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

Bản án số: 303/2024/DS-PT
Ngày: 31 - 5 - 2024
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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Thơ**.

Các Thẩm phán: 1/ Bà **Lưu Thị Thu Thủy**.

2/ Bà **Lâm Ngọc Tuyền**.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông **Lê Minh Thắm** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*:** Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 và 31 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 153/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1991. (có mặt)

Địa chỉ: Số H ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Nguyễn Văn T, Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T, Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Trung H, sinh năm 1991. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Phước L, sinh năm 1983 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 2 Ấp F, xã V, huyện C, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Văn Trung H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn Nguyễn Thị Thu S có đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Hữu V trình bày:

Do quen biết, ngày 14/5/2023 chị S có cho anh Nguyễn Văn T1 H mượn số tiền 764.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi bốn triệu đồng), lãi suất thoả thuận là 3%/tháng, thời hạn vay thoả thuận là 01 tháng.

Để đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản, anh H có đưa cho chị S 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) đối với thửa đất số 1580, tờ bản đồ HQC2, toạ lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang để làm niềm tin. Đến ngày 14/6/2023, chị S có yêu cầu anh H trả vốn và lãi cho chị S theo thoả thuận, nhưng anh H cố tình tránh mặt chị S. Nay, anh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với chị S; chị S yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc anh Nguyễn Văn Trung H có nghĩa vụ trả cho chị 764.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi bốn triệu đồng), cùng lãi suất theo quy định pháp luật là 1,67%/tháng tính từ ngày 14/5/2023 đến ngày 14/7/2023 là 25.517.600 đồng. Tổng số tiền anh H có nghĩa vụ trả cho chị là 789.517.600 đồng. Yêu cầu trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Chị S đồng ý trả lại cho anh H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1580, tờ bản đồ HQC2, toạ lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn - anh Nguyễn Văn Trung H trình bày:

Vì cần vốn làm ăn nên vào ngày 14/7/2022 anh và anh Nguyễn Phước L, sinh năm 1983; địa chỉ: 2 ấp F, xã V, huyện C, tỉnh Long An (là chồng của chị Nguyễn Thị Thu S) có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 thửa đất: thửa đất số 820, tờ bản đồ số C1, diện tích 6346,0 m^2, địa chỉ ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang và thửa đất số 1580, tờ bản đồ số HQC2, diện tích 136,3 m^2; địa chỉ ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang tại Văn phòng Công chứng Cửu Long thành phố M, tỉnh Tiền Giang; số công chứng 8014, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

Đồng thời cũng vào ngày 14/7/2023 anh có cầm 02 thửa đất trên cho anh Nguyễn Phước L với số tiền cụ thể như sau: thửa đất số 820 cầm với số tiền là 600.000.000 đồng và thửa đất số 1580 cầm với số tiền là 500.000.000 đồng, tổng số tiền anh đã cầm cho anh L là 1.100.000.000 đồng với lãi suất là 3%/tháng (1.100.000.000 đồng x 3% = 33.000.000 đồng) và tiền phí cầm là 3% (1.100.000.000 đồng x 3%=33.000.000 đồng) đóng ngay khi nhận tiền. Số tiền cuối cùng anh nhận được là 1.034.000.000 đồng. Qua 01 tháng sau là ngày 14/8/2022 anh có đóng tiền lãi cho anh L với số tiền 33.000.000 đồng theo thoả thuận. Với lãi suất quá cao nên đến ngày 14/9/2022 anh có thông báo đến anh L là anh không có khả năng đóng lãi; anh L có nói theo thoả thuận nếu quá 02 tháng anh không đóng lãi thì anh L sẽ thanh lý tài sản. Và sau 02 tháng anh

không có khả năng đóng lãi nên buộc phải thanh lý tài sản là 02 thửa đất trên. Nhưng do giá thị trường bất động sản giảm nên anh L không bán được 02 thửa đất, và tính lãi hàng tháng cộng dồn đến ngày 14/5/2023 là 8 tháng tiền lãi với tổng số tiền là 33.000.000 đồng x 8=264.000.000 đồng

Cùng ngày 14/5/2023 anh đã bán thửa đất số 820 với số tiền 6346,0 m^2 x 100.000.000 đồng =634.600.000 đồng, sau khi trừ tiền hoa hồng bán đất anh L nhận được số tiền là 600.000.000 đồng. Vì thửa đất trên chưa sang tên cho anh L nên anh L có nhờ anh ra Văn phòng C huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 thửa đất số 820 và thửa đất số 1580. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 820 cho khách; anh L yêu cầu anh phải ký biên nhận mượn tiền với số tiền là 764.000.000 đồng (trong đó 1.100.000.000 đồng tiền gốc +264.000.000 đồng tiền lãi – 600.000.000 đồng tiền bán thửa đất số 820) và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1580 cho chị Nguyễn Thị Thu S là vợ của anh Nguyễn Phước L để xoá nợ. Nay chị S yêu cầu anh trả số tiền 789.517.600 đồng, anh không đồng ý, vì anh đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1580 cho chị Nguyễn Thị Thu S để trừ số tiền nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Phước L vắng mặt có lời khai:

Anh có biết anh Nguyễn Văn Trung H. Trước đây, anh không nhớ rõ thời gian cụ thể, anh có cho anh H mượn tiền. Sau đó, anh H đã trả tiền cho anh. Hiện nay, giữa anh và anh H không có liên hệ gì với nhau và anh cũng không có tranh chấp gì với anh H. Đối với việc tranh chấp giữa anh H và chị Nguyễn Thị Thu S anh không biết gì. Anh không quen biết chị Nguyễn Thị Thu S, việc chị S cho anh H mượn tiền không liên quan đến anh.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 463, 466, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 2 Điều 277, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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 Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thu S.

Buộc anh Nguyễn Văn Trung H trả cho chị Nguyễn Thị Thu S số tiền **795.706.000 đồng** (tiền vốn 764.000.000 đồng, tiền lãi 31.706.000 đồng).

Thực hiện nghĩa vụ trả tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi chậm trả theo khoản 2 Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự.

2. Ghi nhận chị S trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02821 ngày 14/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho Nguyễn Văn Trung H, diện tích 136,3m^2, thửa đất số 1580, tờ bản đồ HQC2, tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định của pháp luật.

- Ngày 29 tháng 12 năm 2023, bị đơn Nguyễn Văn Trung H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn Trung H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thu S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho chị S cho rằng anh H có nhận của chị S 764.000.000 đồng và đồng ý giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1580. Anh H cho rằng số tiền này đã trừ nợ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất là không có căn cứ vì hợp đồng chuyển nhượng đất mà hai bên ký kết là để làm tin vì hai người không quen biết nhau. Cấp sơ thẩm anh H không có cung cấp hợp đồng chuyển nhượng, không có yêu cầu phản tố và không có tranh chấp Hợp đồng này, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh H, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều"Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe kết quả tranh tụng và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết.

[2] Về nội dung kháng cáo xét thấy:

Ngày 14/5/2023 chị S có cho anh Nguyễn Văn T1 H mượn số tiền 764.000.000 đồng. Anh H có ký tên và lăn tay vào giấy biên nhận. Góc trái bên dưới của tờ giấy biên nhận có ghi: Tôi có nhận 01 giấy quyền sử dụng đất thửa 1580, tờ bản đồ HQC2, DT 136,3 m^2 địa chỉ : ấp H, xã H, T, Tiền Giang. Thỏa thuận miệng thời hạn là 01 tháng và lãi suất 3%/ tháng. Chị S cho rằng anh H đưa chị G chứng nhận quyền sử dụng đất để làm niềm tin. Đến ngày 14/6/2023,

chị S có yêu cầu anh H trả vốn và lãi theo thoả thuận, nhưng anh H cố tình tránh mặt chị S. Nay chị S yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh Nguyễn Văn Trung H có nghĩa vụ trả cho chị 764.000.000 đồng, cùng lãi suất theo quy định pháp luật là 1,67%/tháng tính từ ngày 14/5/2023 đến ngày 14/7/2023 là 25.517.600 đồng. Tổng số tiền anh H có nghĩa vụ trả cho chị là 789.517.600 đồng. Đồng thời chị S đồng ý trả lại cho anh H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1580.

Còn anh H cho rằng anh có ký tên và lăn tay vào giấy mượn tiền mà chị S cung cấp và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1580 cho chị S để trừ nợ, chứ thực chất là anh không có nhận tiền từ chị S. Vì giữa anh và chị S có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1580. Nay chị S yêu cầu anh trả nợ vốn và lãi anh không đồng ý.

Xét yêu cầu kháng cáo của anh H, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa chị S và anh H đều khai thống nhất cả hai anh chị đều không quen biết nhau mà thông qua người môi giới, nên ngày 14/5/2023 chị S cho anh H mượn tiền 764.000.000 đồng, anh H có đưa giấy chủ quyền đất cho chị S giữ. Đến ngày 22/5/2023 anh H có làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1580 cho chị S, với giá 500.000.000 đồng. Chị S cho rằng làm hợp đồng chuyển nhượng này là để làm tin nhằm đảm bảo số tiền mà chị cho anh H vay, chứ thật chất không phải là chuyển nhượng đất. Anh H cho rằng anh chuyển nhượng thửa đất 1580 là để cấn trừ nợ.

Xét thấy, tại cấp sơ thẩm anh H không có cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và cũng không có yêu cầu phản tố hay tranh chấp gì. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm anh H nộp bản hợp đồng chuyển nhượng đất để cho rằng đã cấn trừ nợ, nhưng chị S không đồng ý cấn trừ nợ mà yêu cầu anh H trả vốn, lãi, chị sẽ trả lại giấy chủ quyền đất.

Xét yêu cầu của chị S đòi anh H trả vốn và lãi là có căn cứ. Bởi lẽ anh H thừa nhận có ký tên và lăn tay vào giấy mượn tiền do chị S cung cấp, nhưng anh H cho rằng không có nhận tiền, anh cũng không có chứng cứ gì chứng minh là không có nhận tiền. Hơn nữa chị S cũng đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H nên anh H phải có nghĩa vụ trả vốn và lãi cho chị S.

Còn đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà anh H nộp. Chị S cho rằng, hai bên làm hợp đồng để làm tin vì giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 500.000.000 đồng, không phải 764.000.000 đồng như Biên nhận mượn tiền, nếu đây là hợp đồng chuyển nhượng thật sự sẽ ghi giá trị chuyển nhượng bằng với số tiền đã mượn để cấn trừ nợ. Hơn nữa từ đó đến nay hai bên không tiến hành các thủ tục cần thiết theo qui định đối với thửa đất này. Tại tòa chị S cũng đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1580, nhưng anh H không đồng ý. Xét thấy các bên không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1580 nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Sau này nếu có phát sinh tranh chấp thì giải quyết khi có yêu cầu.

Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử có xem xét khi nghị án.

Xét lời bào chữa của luật sư bảo vệ quyền lợi cho chị S là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn Trung H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 463, 466, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 2 Điều 277, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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 Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thu S.

Buộc anh Nguyễn Văn Trung H trả cho chị Nguyễn Thị Thu S số tiền **795.706.000 đồng** (tiền vốn 764.000.000 đồng, tiền lãi 31.706.000 đồng).

Thực hiện nghĩa vụ trả tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi chậm trả theo khoản 2 Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự.

2. Ghi nhận chị S trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02821 ngày 14/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho Nguyễn Văn Trung H, diện tích 136,3m^2, thửa đất số 1580, tờ bản đồ HQC2, tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

Anh H phải chịu 35.828.240 đồng án phí sơ thẩm.

H1 lại cho chị S số tiền tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm chị đã nộp là 17.790.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0020205 ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T tỉnh Tiền Giang.

Anh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Anh H đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003130 ngày 02/01/2024

của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T tỉnh Tiền Giang, xem như anh H thi hành xong án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều"Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND H. T;
- CCTHADS H. T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn (Thắm)

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

Hoàng Thị Thơ