

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1251/2022/DSST
Ngày: 09-8-2022
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Tài

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Như Phương
2. Ông Trần Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Hồng Thanh, Thư ký Tòa án – Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Huỳnh Thiện – Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 8 năm 2022 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 266/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2018, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2366/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 9058/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1959, chết năm 2019, địa chỉ: 7 N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Xuân Y, sinh năm 1961
2. Bà Trần Thị Thùy D, sinh năm 1987
3. Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1990
4. Bà Trần Thị Thùy H, sinh năm 2002

Cùng địa chỉ: 7 N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Phi H1, sinh năm 1988; Địa chỉ: D T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Ông Trần Quốc B, sinh năm 1961; Địa chỉ: 3 H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thanh H2, sinh năm 1963; Địa chỉ: 3 H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Anh T, sinh năm 1988; Địa chỉ: 3 H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Ủy ban nhân dân quận T; Địa chỉ trụ sở: E L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Thanh T1 và bà Đoàn Thị Kim H3 theo Giấy ủy quyền số 13/GUQ-UBND ngày 21/8/2020 của Ủy ban nhân dân quận T.

4. Văn phòng C; Địa chỉ trụ sở: E C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08/8/2017, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/01/2019, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn Đ có ông Huỳnh Phi H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/12/2012 ông Trần Quốc B có vay của ông Trần Văn Đ số tiền là 370.000.000 đồng theo biên nhận vay tiền ngày 01/12/2012 có xác thực bằng chữ ký của ông B. Để đảm bảo khoản vay nêu trên, ông B đã thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số G, vào hồ sơ gốc số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 đối với nhà đất số C (số cũ 1033/23/10/1) H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do vợ chồng ông B và bà Lê Thanh H2 cùng đứng tên. Trong biên nhận tiền ông B có cam kết sẽ trả lại khoản tiền vay nêu trên cho nguyên đơn trong thời gian sớm nhất nhưng đến nay ông B vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Được biết ông B đã ly hôn nên nguyên đơn đã liên hệ với UBND quận T và được trả lời bằng công văn số 627/VPĐK-CCTT ngày 13/5/2015. Lúc này, ông Đ mới biết ông B đã khai không đúng sự thật về việc có mất giấy tờ để yêu cầu UBND quận T cấp lại phó bản giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất nêu trên cho vợ chồng ông B. Ngày 16/9/2013 UBND quận T đã ban hành quyết định số 4721/QĐ-UBND về việc huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở nêu trên đồng thời cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở mới mang số CH00563 ngày 16/9/2012 cho ông B và bà H2. Sau đó ông B đã làm hợp đồng tặng cho số công chứng 022211 ngày 04/10/2013 tại Văn phòng C tặng cho phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông B cho con là ông Trần Anh T. Ngày 06/12/2013 UBND quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00694 cấp cho ông Trần Anh T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH00695 cấp cho bà Lê Thanh H2. Hiện tại, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số G, vào hồ sơ gốc số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 nguyên đơn vẫn đang giữ. Từ việc khai không đúng sự thật của ông B để được cấp lại phó bản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm trốn tránh nghĩa vụ nên ngày 28/3/2018 ông Trần Văn Đ có đơn khởi kiện ông Trần Quốc B yêu cầu:

1. Buộc ông Trần Quốc B trả lại số tiền đã vay là 370.000.000 đồng và số tiền lãi (tạm tính) là 177.600.000 đồng;

2. Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00563 do UBND quận T cấp ngày 16/9/2013 cho ông Trần Quốc B và bà Lê Thanh H2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00694 cấp cho ông Trần Anh T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00695 cấp cho bà Lê Thanh H2 cùng ngày 06/12/2013;

Ngày 20/8/2020 nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu:

1. Tuyên huỷ hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 022211 ngày 04/10/2013 tại Văn phòng C;

2. Tuyên huỷ Quyết định số 4721/QĐ-UBND do UBND quận T ban hành ngày 16/9/2013.

Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tổng đạt niêm yết các văn bản tố tụng là Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo thụ lý vụ án bổ sung, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo đúng quy định tố tụng đối với bị đơn là ông Trần Quốc B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Anh T, bà Lê Thanh H2. Tuy nhiên ông Trần Quốc B, ông Trần Anh T, bà Lê Thanh H2 vắng mặt, không đến tòa theo yêu cầu của Tòa án. Tòa án không thu thập được tài liệu chứng cứ, văn bản ghi nhận ý kiến phản hồi của bị đơn là ông Trần Quốc B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Anh T, bà Lê Thanh H2. Do ông Trần Quốc B, ông Trần Anh T, bà Lê Thanh H2 vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai mà không có lý do chính đáng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND quận T có bà Trần Thị Thanh T1, Nguyễn Thị Mai H4 đại diện theo ủy quyền tại Bản tự khai ngày 22/8/2016 trình bày:

Theo Đơn đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 14/5/2013 của ông Trần Quốc B và bà Lê Thanh H2, đã được UBND phường H xác nhận ngày 10/6/2013, Giấy xác nhận số 03/XN-UBND ngày 07/6/2013 của UBND phường H về việc đã niêm yết mất GCN số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 và các giấy tờ nhà đất kèm theo của ông B, bà H2 thể hiện: nhà đất số A H, phường A, quận T cũ đã

được UBND Thành phố cấp GCN số 19272/2001 cho ông B, bà H2 với DTKV: 95,3m², DTXD: 60,4m², Tổng DTSD: 107,8m², thuộc thửa đất số 683, tờ bản đồ số 1 (sơ đồ nền). Nay ông B bà H2 có Đơn có mất ngày 14/5/2013 và 09/7/2013 (có xác nhận của Công an phường H) về việc mất bản chính GCN số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận, UBND phường H về việc đã niêm yết mất GCN số 19272/2001 theo đúng quy định. Từ những cơ sở trên, ngày 08/7/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ3) có Công văn số 2402/VPĐK-GCN về việc ngăn chặn giao dịch liên quan đến GCN số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 do chủ sở hữu nhà và sử dụng đất là ông B bà H2 khai mất bản chính giấy chứng nhận. Ngày 16/9/2013, UBND quận T ban hành Quyết định số 4721/QĐ-UBND về việc hủy bỏ đến GCN số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 và cấp GCN số CH00563 cho ông B bà H2 đối với nhà đất số C H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến ngày 04/11/2013, theo Đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 04/11/2013 của ông Trần Anh T, bà Lê Thanh H2 và các giấy tờ nhà đất kèm theo thể hiện nhà đất số C H, phường H, quận T được UBND quận cấp GCN số CH00563 ngày 16/9/2013 cho ông B bà H2. Ngày 04/10/2013, ông B tặng cho toàn bộ phần sở hữu nhà và sử dụng đất cho ông T theo hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 022211/HĐ-TCN ngày 04/10/2013 tại Văn phòng C. Ngày 06/12/2013, UBND quận cấp GCN thứ nhất số CH00694 cho ông T, GCN thứ hai số CH00695 cho bà H2, cấp đổi từ GCN số CH00563 ngày 16/9/2013 đối với nhà đất số C H, phường H, quận T. Việc UBND quận T cấp các giấy chứng nhận nói trên là đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 22/8/2018, Đại diện UBND quận T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Liên quan đến yêu cầu khởi kiện bổ sung, tại Công văn số 1184/UBND-TCD ngày 12/8/2020, UBND quận T đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C tại Trường văn phòng đại diện tại văn bản số 33/2020/CV-CCTB ngày 04/6/2020 trình bày:

Ngày 04/10/2013 Văn phòng C có tiếp nhận và công chứng Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 022211/HĐ-TCN giữa bên tặng cho là ông Trần Quốc B (đã được sự đồng ý của đồng chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở là bà Lê Thanh H2) với bên được tặng cho là ông Trần Anh T (là con của ông B) để bên được tặng cho là đồng sở hữu, sử dụng với bà Lê Thanh H2, đối tượng của hợp đồng là toàn bộ phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số C H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH00563 do UBND quận T cấp ngày 16/9/2013. Căn cứ quy định Luật công chứng và các văn bản

pháp luật liên quan, vào thời điểm công chứng, Công chứng viên đã tiến hành kiểm tra, đối chiếu hồ sơ và các giấy tờ liên quan, kiểm tra nhân thân và năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng và xác định người tham gia giao dịch là tự nguyện, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên giao kết đã đọc hợp đồng và đồng ý toàn bộ nội dung, ký tên vào Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở trước mặt công chứng viên. Công chứng viên tiến hành ký công chứng hợp đồng nêu trên theo sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo đúng quy định pháp luật.

Văn phòng C có văn bản xin vắng mặt trong quá trình tố tụng và đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Tòa án không thu thập được tài liệu chứng cứ, văn bản ghi nhận ý kiến phản hồi của bị đơn.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, ông Trần Văn Đ có ông Huỳnh Phi HI là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện gồm: (1) yêu cầu Tòa án xử buộc ông Trần Quốc B trả lại số tiền đã vay là 370.000.000 đồng; (2) Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00563 do UBND quận T cấp ngày 16/9/2013 cho ông Trần Quốc B và bà Lê Thanh H2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00694 cấp cho ông Trần Anh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00695 cấp cho bà Lê Thanh H2 cùng ngày 06/12/2013; (3) Tuyên huỷ hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 022211 ngày 04/10/2013 tại Văn phòng C; (4) Tuyên huỷ Quyết định số 4721/QĐ-UBND do UBND quận T ban hành ngày 16/9/2013. Xin rút yêu cầu về việc tính tiền lãi tạm tính là 177.600.000 đồng. đề nghị được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi số tiền 370.000.000 đồng bị đơn đã mượn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn, đình chỉ yêu cầu khởi kiện đã được rút yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án tranh chấp về đòi tài sản là đúng thẩm quyền, từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử tại phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách pháp lý, mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, vấn đề thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các quy định của Bộ luật dân sự, căn cứ các tài

liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 370.000.000 đồng. Đề nghị đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc trả tiền lãi tính trên số tiền đã vay mà nguyên đơn đã rút yêu cầu tại phiên tòa.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hủy hợp đồng tặng cho tài sản và tuyên hủy quyết định hành chính cá biệt trái pháp luật” với bị đơn tại Tòa án, đây là vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp về “giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự” được quy định tại khoản 3 Điều 26 và tranh chấp về “yêu cầu Tòa án tuyên hủy quyết định hành chính cá biệt trái pháp luật” được quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn ông Trần Quốc B nộp đơn khởi kiện đề ngày 28/3/2018 tại Tòa án ngày 30/3/2018 và đã được Tòa án thụ lý giải quyết ngày 18/4/2018. Căn cứ trích lục khai tử số 682/TLKT-BS ngày 11/7/2019 của U, quận T thì ông Trần Quốc B đã chết ngày 10/7/2019. Tòa án đã triệu tập vợ và các con ông B là bà Nguyễn Thị Xuân Y, bà Trần Thị Thùy D, ông Trần Văn Đ1, bà Trần Thị Thùy H tham gia tố tụng với tư cách là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Những người này đã ủy quyền cho ông Huỳnh Phi H5 đại diện tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 25/7/2019, có số công chứng 1053 quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 đúng quy định của pháp luật về ủy quyền.

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn theo địa chỉ 3 H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở địa chỉ này được ghi nhận trên tài liệu chứng cứ là Biên nhận vay tiền đề ngày 01/12/2012 ghi nhận bị đơn ông Trần Quốc B có vay của ông Trần Quốc Đ2 số tiền là 370.000.000 đồng và có thể chấp một sổ hồng của gia đình mang tên Trần Quốc B, Lê Thanh H2 địa chỉ số nhà C H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án đã tiến hành xác minh tình trạng cư trú của bị đơn tại Công an phường H, quận T, theo kết quả trả lời xác minh ngày 22/8/2018 và ngày 26/12/2018 thì ông Trần Quốc B hiện không có thực tế cư trú tại địa chỉ 3 H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ tài liệu chứng cứ là Đơn có mất do ông Trần Quốc B lập ngày 09/7/2013 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Đ3 cung cấp, nội dung tài liệu thể hiện ông Trần Quốc B hiện cư trú tại 3 H, phường H, quận T, Thành

phố Hồ Chí Minh, có xác nhận của Công an phường H, quận T ngày 14/8/2013. Nên việc khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn theo địa chỉ này là có phù hợp. Do bị đơn không thông báo địa chỉ mới cho nguyên đơn khi thay đổi nơi cư trú, nên cần xác định địa chỉ 3 H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là địa chỉ nơi cư trú cuối cùng của bị đơn.

Căn cứ quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: *“Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng họ không có nơi cư trú ổn định, thường xuyên thay đổi nơi cư trú, trụ sở mà không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về cư trú làm cho người khởi kiện không biết được nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện thì thẩm phán không trả lại đơn khởi kiện mà xác định người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình giấu địa chỉ và tiến hành thụ lý, giải quyết theo thủ tục chung”*. Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án trong trường hợp này là đúng quy định. Việc tổng đạt niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án đối với bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định tại các Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về quan hệ hợp đồng vay tài sản:

Căn cứ tài liệu chứng cứ là Biên nhận vay tiền đề ngày 01/12/2012 thì ngày 01/12/2012 bị đơn ông Trần Quốc B có vay của nguyên đơn ông Trần Quốc Đ2 số tiền là 370.000.000 đồng và có thể chấp một sổ hồng của gia đình mang tên Trần Quốc B, Lê Thanh H2 địa chỉ số nhà C H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo nguyên đơn “Sổ hồng” ghi nhận trên tài liệu này là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số G, vào hồ sơ gốc số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 cho ông Trần Quốc B và bà Lê Thanh H2, bản chính tài liệu này nguyên đơn đang giữ.

Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều Bộ luật dân sự năm 2005. Nội dung hợp đồng không thể hiện đây là khoản vay có trả lãi, không ấn định thời hạn trả tiền gốc đã vay. Hợp đồng có ghi nhận việc thế chấp “sổ hồng” nhưng các bên không thực hiện việc yêu cầu công chứng chứng thực thủ tục thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật nên không được công nhận đây là biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Đồng thời do bị đơn thay đổi nơi cư trú, trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay nên nguyên đơn không thể thực hiện được việc thông báo cho bị đơn biết thời hạn trả số nợ đã vay.

Tại thời điểm xác lập Biên nhận vay tiền ngày 01/12/2012, ông Trần Quốc B có vợ là bà Lê Thanh H2. Tòa án đã triệu tập bà Lê Thanh H2 đến Tòa để làm rõ các vấn đề có liên quan đến khoản nợ này nhưng bà Lê Thanh H2 không có văn bản phản hồi, không đến Tòa án để cung cấp lời khai và làm việc theo thời

gian đã được thông báo theo yêu cầu, triệu tập của Tòa án. Do tài liệu chứng cứ là Biên nhận vay tiền đề ngày 01/12/2012 chỉ thể hiện bị đơn ông Trần Quốc B có vay của nguyên đơn ông Trần Quốc Đ2, nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Trần Quốc B trả tiền vay, không có liên quan đến bà Lê Thanh H2 nên Hội đồng xét xử xác định đây là khoản vay của cá nhân ông Trần Quốc B đối với ông Trần Văn Đ.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 370.000.000 đồng đã vay theo Biên nhận vay tiền đề ngày 01/12/2012.

Do bị đơn không có văn bản phản hồi, không đến Tòa án để cung cấp lời khai và làm việc theo thời gian đã được thông báo theo yêu cầu, triệu tập của Tòa án, không chứng minh được bị đơn đã trả số tiền 370.000.000 đồng đã mượn nói trên cho nguyên đơn. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 370.000.000 đồng đã mượn.

Đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi số tiền 370.000.000 đồng bị đơn đã mượn, như đã nhận định tại [2.1], do biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ là thế chấp “sổ hồng” không được công nhận, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị này của nguyên đơn.

[2.3] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Sau khi thực hiện vay số tiền 370.000.000 đồng và thế chấp “sổ hồng” (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số G) cho nguyên đơn giữ, bị đơn ông Trần Quốc B đã gian dối khi làm Đơn có mất ngày 09/7/2013 để bổ sung hồ sơ do bà Lê Thanh H2 đứng Đơn đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại UBND quận T. Như vậy ông Trần Quốc B đã có hành vi khai báo gian dối, vi phạm pháp luật có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 ***xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo***, nhằm che dấu việc thế chấp giấy chứng nhận này sau khi giao cho ông Trần Quốc Đ2 để vay tiền ***nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba*** là ông Trần Quốc Đ2 nên đã làm ảnh hưởng, sai lệch đến kết quả xét cấp lại cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tiếp đó, sau khi được UBND quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00563 ngày 16/9/2013 cho ông Trần Quốc B và bà Lê Thanh H2. Ngày 04/10/2013 ông Trần Quốc B, bà Lê Thanh H2, ông Trần Anh T đã đến Văn phòng C để yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 022211/HĐ-TCN giữa bên tặng cho là ông Trần Quốc B (đã được sự đồng ý của đồng chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở là bà Lê Thanh H2) với bên được tặng

cho là ông Trần Anh T (là con của ông B) để bên được tặng cho là đồng sở hữu, sử dụng với bà Lê Thanh H2, đối tượng của hợp đồng là toàn bộ phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số C H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH00563 do UBND quận T cấp ngày 16/9/2013. Đây là hành vi xác lập giao dịch giả tạo, ông Trần Quốc B tâu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba là trả số tiền 370.000.000 đồng đã vay của ông Trần Văn Đ.

Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2005 tại Điều 121 quy định về “Giao dịch dân sự” thì *“Giao dịch dân sự là hợp đồng hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.”* và tại Điều 129 quy định về “Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo” thì *“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này. Trong trường hợp xác lập giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu.”*.

Đồng thời, Hội đồng xét xử nhận thấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 19272/2001 cấp ngày 14/9/2001 là do UBND Thành phố H, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận nói trên thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố H, do đó việc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận này cũng thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố H.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 9 về “Sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản quy phạm pháp luật” của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2008 thì *“1. Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ hoặc bãi bỏ bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan nhà nước đã ban hành văn bản đó hoặc bị đình chỉ việc thi hành, hủy bỏ hoặc bãi bỏ bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”*.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 24 về “Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất” tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ thì *“Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ; trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời cấp lại Giấy chứng nhận mới; trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận”*

Hội đồng xét xử nhận thấy UBND quận T ban hành Quyết định số 4721/QĐ-UBND do ngày 16/9/2013 về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 là không đúng quy định về thẩm quyền, do đó chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00563 do UBND quận T cấp ngày 16/9/2013 cho ông Trần Quốc B và bà Lê Thanh H2; huỷ hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 022211 ngày 04/10/2013 tại Văn phòng C; huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00694 cấp cho ông Trần Anh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00695 cấp cho bà Lê Thanh H2 cùng ngày 06/12/2013;

[2.4] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi (tạm tính) là 177.600.000 đồng. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút yêu cầu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] Nhận thấy tài sản chung của vợ chồng ông Trần Quốc B và bà Lê Thanh H2 là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số C H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã được khôi phục trở lại nguyên trạng ban đầu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở số 19272/2001 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/9/2001 sau khi Tòa án tuyên hủy Quyết định số 4721/QĐ-UBND do ngày 16/9/2013 của UBND quận T. Trong khối tài sản chung này, có 50% giá trị tài sản là của ông Trần Quốc B. Nhằm đảm bảo thi hành án, tránh việc ông Trần Quốc B tẩu tán tài sản để chôn tránh thực hiện nghĩa vụ trả số nợ 370.000.000 đồng đã vay của ông Trần Văn Đ, việc tiếp tục duy trì Quyết định khẩn cấp tạm thời số 168/2018/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp” quy định tại khoản 7 Điều 114, Điều 121 Bộ luật tố tụng dân sự là nhà đất tại địa chỉ 31/23 (số cũ 1033/23/10/1) H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo thi hành án là cần thiết.

[2.6] Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

[3] Về án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 19.700.000 đồng, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm a, b khoản 1 Điều 238, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 121, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ khoản 1 Điều 9 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2008;

Căn cứ khoản 2 Điều 24 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trần Quốc B về việc yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền lãi (tạm tính) là 177.600.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Buộc ông Trần Quốc B trả lại số tiền đã vay là 370.000.000 đồng cho nguyên đơn ông Trần Văn Đ (do những người thừa kế của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Xuân Y, bà Trần Thị Thùy D, ông Trần Văn Đ1, bà Trần Thị Thùy H nhận);

- Tuyên huỷ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 022211/HĐ-TCN ngày 04/10/2013 tại Văn phòng C;

- Tuyên huỷ Quyết định số 4721/QĐ-UBND do UBND quận T ban hành ngày 16/9/2013;

- Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00563 do UBND quận T cấp ngày 16/9/2013 cho ông Trần Quốc B và bà Lê Thanh H2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00694 cấp cho ông Trần Anh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00695 cấp cho bà Lê Thanh H2 cùng ngày 06/12/2013;

2. Tiếp tục duy trì Quyết định khẩn cấp tạm thời số 168/2018/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp” quy định tại khoản 7 Điều 114, Điều 121 Bộ luật tố tụng dân

sự là nhà đất tại địa chỉ 31/23 (số cũ 1033/23/10/1) H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo thi hành án.

Những người thừa kế của nguyên đơn ông Trần Văn Đ là bà Nguyễn Thị Xuân Y, bà Trần Thị Thùy D, ông Trần Văn Đ1, bà Trần Thị Thùy H được nhận lại số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) đã nộp tiền vào tài khoản 04521 272001998 tại Ngân hàng TMCP N (chi nhánh S) ngày 10/7/2019 theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 4692/2018/QĐ-BPBD ngày 09/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- H6 lại cho nguyên đơn ông Trần Văn Đ (do những người thừa kế của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Xuân Y, bà Trần Thị Thùy D, ông Trần Văn Đ1, bà Trần Thị Thùy H nhận) số tiền 12.952.000 đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0044229 ngày 12/4/2018 và số tiền 300.000 đồng đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0045231 ngày 18/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.700.000 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Luật Thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Tài