

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 65/2020/DS-PT
Ngày 29-6-2020
Về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Thẩm phán:

Ông Thiềm Quốc Khanh

Ông Phạm Văn Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 26 - 29 tháng 6 năm 2020 Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 75/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2019/DSST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2020/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Bà Nguyễn Thị K**, sinh năm 1964; cư trú số 58, đường Nguyễn Đ, phường An Thới, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: **Bà Nguyễn Thị G**, sinh năm 1995; cư trú số 58C, đường Hùng V, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 02/11/2018).

- *Bị đơn:* **Ông Nguyễn Hoàng L** (chết ngày 02/02/2019) và bà **Phan Thị Diễm E**, sinh năm 1972.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Hoàng L: **Bà Phan Thị Diễm E (sinh năm 1972), ông Nguyễn Chánh T (sinh năm 1990), bà Nguyễn Thị Thúy H (sinh năm 1992);** cùng cư trú số 79/23, đường Nguyễn Đ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Trần Đình K**
- Văn phòng Luật sư Tây Sơn, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Phi L, sinh năm 1963; cư trú số 58, đường Nguyễn Đ, phường An Thới, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: **Bà Nguyễn Thị G**, sinh năm 1995; cư trú số 58C, đường Hùng V, phường Thới Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 28/3/2019).

2. Văn phòng Công chứng 2: (có đơn xin xét xử vắng mặt). Cư trú: 383B, Nguyễn Văn C, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Phan Thị Diễm E.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2018 và trong quá trình tố tụng như sau: Vào ngày 10/3/2013 nguyên đơn và bị đơn có đến Văn phòng công chứng 2 để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo hợp đồng, nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 76,2 m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 22, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02342 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/6/2012 cho bị đơn và căn nhà trên đất có diện tích xây dựng 63,84 m², diện tích sàn 133,608 m² với giá là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng). Sau đó, nguyên đơn đã thực hiện các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với tại Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 03512 vào ngày 14/01/2014.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện việc giao trả tài sản theo hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận.

Bị đơn bà Phan Thị Diễm E theo đơn phản tố ngày 24/6/2019 và trong quá trình tố tụng trình bày như sau: Bị đơn không đồng ý phần trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Vào ngày 10/10/2013, bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), lãi suất 3%/tháng. Đồng thời, nguyên đơn buộc bị đơn phải ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất để đảm bảo nợ vay.

Từ ngày 10/10/2013 đến ngày 10/6/2015 bị đơn đã trả được số tiền lãi 360.000.000 đồng (18.000.000 đồng/tháng x 20 tháng). Từ ngày 10/6/2015 đến ngày 13/02/2018 bị đơn đã trả được số tiền lãi là 480.000.000 đồng (15.000.000 đồng/tháng x 32 tháng). Tổng số tiền lãi bị đơn đã trả là 840.000.000 đồng. Ngày 29/6/2015 bị đơn đã trả được số tiền vốn vay là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Vì vậy, bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2013, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03512; công nhận hợp đồng vay tài sản ngày 10/10/2013, khấu trừ số tiền lãi bị đơn đã trả cho nguyên đơn là 840.000.000 đồng (tám trăm bốn mươi triệu đồng), xác định bị đơn chỉ còn nợ số tiền vốn vay là 118.000.000 đồng (một trăm mười tám triệu đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2019/DSST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phản tố của bị đơn.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2013 giữa bị đơn ông Nguyễn Hoàng L, bà Phan Thị Diễm E với nguyên đơn bà Nguyễn Thị K là vô hiệu do giả tạo.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03512 cấp ngày 14/01/2014 cho bà Nguyễn Thị K. Bà Phan Thị Diễm E và những người thừa kế của ông Nguyễn Hoàng L được quyền làm các thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Buộc bị đơn bà Phan Thị Diễm E và những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Hoàng L có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phi L số tiền là 1.107.000.000 đồng (một tỷ một trăm lẻ bảy triệu đồng).

- Buộc bị đơn bà Phan Thị Diễm E có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K số tiền là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng).

Ngày 02/12/2019 bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại việc cấp sơ thẩm không ghi nhận số tiền lãi bị đơn đã trả cho nguyên đơn là 840.000.000 đồng (tám trăm bốn mươi triệu đồng) và còn chuyển số tiền nợ lãi 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) thành tiền vay là không đúng sự thật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về thủ tục: Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2019/DSST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã xét xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự tuyên y án sơ thẩm.

Phản phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bị đơn thừa nhận có vay của nguyên đơn số tiền là 600.000.000 vào ngày 10/10/2013, lãi suất là 3%/tháng. Từ ngày 10/10/2013 đến ngày 29/6/2015, bị đơn đã trả số tiền lãi là 360.000.000 đồng. Ngày 29/6/2015 bị đơn trả được cho nguyên đơn số tiền vốn vay là 50.000.000 đồng. Từ ngày 29/6/2015, bị đơn tiếp tục trả số tiền lãi là 480.000.000 đồng. Tuy các lần trả số tiền vốn và lãi này không có chứng cứ nhưng không có lý do gì mà một người cho người khác vay số tiền lớn không trả lãi đầy đủ mà mấy năm không khởi kiện được. Bị đơn vì ít hiểu biết kiến thức pháp luật nên không có chứng cứ chứng minh nhưng sự thật

là bị đơn có trả tiền lãi cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thật khách quan là bị đơn có trả tiền lãi cho nguyên đơn với tổng số tiền là 840.000.000 đồng và khấu trừ vào số tiền vốn vay nên không còn nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của cấp sơ thẩm là đúng theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Đối với số tiền vay: bị đơn có vay tiền của nguyên đơn 03 (ba) lần như sau: ngày 10/10/2013 vay số tiền là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng); ngày 13/02/2018 vay số tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng); ngày 28/6/2018, vay số tiền là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng). 03 (ba) lần vay này đều có biên nhận và chữ ký xác nhận của bị đơn. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất bị đơn đã trả được số tiền vốn là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Như vậy, số tiền vốn vay bị đơn còn nợ là 640.000.000 đồng (sáu trăm bốn mươi triệu đồng).

[2.2] Đối với số tiền lãi: bị đơn cho rằng đã trả được số tiền lãi là 840.000.000 đồng (tám trăm bốn mươi triệu đồng) nên kháng cáo yêu cầu khấu trừ vào số tiền vốn vay nhưng lại không có chứng cứ nào để chứng minh nên không có căn cứ để đổi trừ nghĩa vụ.

Từ những phân tích trên cho thấy việc kháng cáo là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: bị đơn không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 234 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Diễm E.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phản tố của bị đơn.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2013 giữa bị đơn ông Nguyễn Hoàng L, bà Phan Thị Diễm E với nguyên đơn bà Nguyễn Thị K là vô hiệu do giả tạo.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03512 cấp ngày 14/01/2014 cho bà Nguyễn Thị K. Bà Phan Thị Diễm E và những người thừa kế của ông Nguyễn Hoàng L được quyền làm các thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc bị đơn bà Phan Thị Diễm E và những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Hoàng L có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Phi L số tiền là 1.107.000.000 đồng (một tỷ một trăm lẻ bảy triệu đồng).

Buộc bị đơn bà Phan Thị Diễm E có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K số tiền là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu 47.910.000 đồng, bị đơn được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 đồng theo phiếu thu số 001562 ngày 29/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, bị đơn phải nộp thêm 47.610.000 đồng án phí sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu 1.255.000 đồng, nguyên đơn khấu trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 đồng theo phiếu thu số 000602 ngày 22/11/2018 và 2.812.000 đồng theo phiếu thu số 001841 ngày 03/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, nguyên đơn được nhận lại 1.857.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Phan Thị Diễm E phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; chuyển số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo phiếu thu số 002072 ngày 23/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều thành án phí, bà Em đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q Ninh Kiều;
- Chi cục THA Q Ninh Kiều;
- Lưu (HS - 2b).

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thùy Trang

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Bình Thiềm Quốc Khanh Nguyễn Thị Thùy Trang