

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 399/2024/DS-PT

Ngày 22-8-2024

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 TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Ông Nguyễn Văn Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Quỳnh Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Khánh Bình, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 182/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 341/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn C, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Số A Đường Y, khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Dương Thị Thu N, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Số C Đường P, khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N: ông Lê Văn N1, sinh năm: 1982; HKTT: thôn I, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Nơi cư trú: Số E N, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2023, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Văn C1 trình bày:

Ông Lê Văn C và bà Dương Thị Thu N là bạn bè. Năm 2022, ông có cho bà N vay tổng cộng là 2.000.000.000 đồng, tất cả các lần vay đều có giấy ghi nhận nợ, cụ thể như sau:

- Ngày 16/4/2022, ông C cho bà N vay 100.000.000 đồng, ghi thời hạn vay là 06 tháng. Để bảo đảm cho số tiền vay, bà N có giao cho ông Lê Văn C giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08159 ngày 11/3/2019 thửa đất số 64, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố T do bà N đứng tên.

- Ngày 19/4/2022, ông C cho bà N vay 100.000.000 đồng.

- Ngày 29/4/2022, ông C cho bà N vay 200.000.000 đồng.

- Ngày 03/6/2022, ông C cho bà N vay 100.000.000 đồng.

- Ngày 20/6/2022, ông C cho bà N vay 300.000.000 đồng, ghi thời hạn vay là 06 tháng. Để bảo đảm cho số tiền vay, bà N có giao cho ông C giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11157 ngày 28/10/2021 thửa đất số 197, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố T do bà N đứng tên.

- Ngày 29/6/2022, ông C cho bà N vay 200.000.000 đồng.

- Ngày 22/7/2022, ông C cho bà N vay 300.000.000 đồng.

- Ngày 15/8/2022, ông C cho bà N vay 700.000.000 đồng, ghi thời hạn vay là 03 tháng. Để bảo đảm cho số tiền vay, bà Dương Thị Thu N có giao cho ông Lê Văn C giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11362 ngày 06/01/2022 thửa đất số 229, tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố T do bà N đứng tên.

Tất cả các khoản vay, ông C và bà N thoả thuận lãi suất là 4%/tháng. Hai bên thoả thuận, khi nào bà N trả tiền vay xong thì ông C trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Tất cả các khoản vay, bà N đã trả cho ông Lê Văn C được 238.000.000 đồng tiền lãi và trả tới tháng 02/2023 thì ngưng. Ông nhiều lần yêu cầu bà N trả tiền vay nhưng bà N không thực hiện. Ông khởi kiện bà N yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

Buộc bà Dương Thị Thu N trả cho ông số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật.

Yêu cầu Toà án công nhận hiệu lực của việc thế chấp các tài sản bảo đảm giữa bà N và ông C là các thửa đất nêu trên.

Tuyên cho ông được quyền ưu tiên thanh toán khi xử lý các tài sản là các thửa đất nêu trên trong trường hợp bà N không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay.

Bị đơn bà Dương Thị Thu N và người đại diện theo uỷ quyền của bà N trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà N có vay ông Lê Văn C 08 lần, tổng cộng số tiền vay là 2.000.000.000 đồng và có giao cho ông Lê Văn C giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông C trình bày. Tất cả các khoản vay, bà Dương Thị Thu N trả lãi cho ông Lê Văn C là 4%/tháng, riêng số tiền 700.000.000 đồng vay ngày 15/8/2022, ban đầu bà N trả lãi cho ông C là 5.000 đồng/triệu/ngày, sau đó, do bà N gặp khó khăn nên đề nghị ông C cho trả lãi là 4%/tháng. Kể từ ngày vay cho tới nay, bà N đã trả cho ông C được 652.500.000 đồng, các lần trả tiền lãi có khi bà N trả trực tiếp cho ông C, có khi bà N nhờ con gái là Quách Ngọc Kim N2 chuyển trả tiền lãi vào tài khoản của con trai ông C là anh Lê Minh T và anh Lê Minh T1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà N đồng ý nợ gốc là 2 tỷ đồng, đã trả cho ông C số tiền 652.500.000 đồng nên yêu cầu trừ vào nợ gốc, còn lại 1.347.500.000 đồng bà N đồng ý trả cho ông C.

Đối với yêu cầu tính lãi của ông C, bà Dương Thị Thu N đồng ý trả lãi theo mức 10%/năm kể từ ngày ông Lê Văn C khởi kiện tại Toà án.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-ST ngày: 17/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C đối với bà Dương Thị Thu N về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

2. Buộc bà Dương Thị Thu N trả cho ông Lê Văn C số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng và tiền lãi là 477.445.000 đồng (bốn trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng. Tổng cộng là 2.477.445.000 (hai tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng.

3. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Thu N đối với ông Lê Văn C ngày 16/4/2022, ngày 20/6/2022, ngày 15/8/2022 vô hiệu. Buộc ông Lê Văn C phải trả lại cho bà Dương Thị Thu N các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Dương Thị Thu N ngày 11/3/2019, đối với phần đất diện tích 246,5m², thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 59, toạ lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS11362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Dương Thị Thu N ngày 06/01/2022 đối với phần đất diện tích 221,4m², thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 68, toạ lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS11157 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Dương Thị Thu N

ngày 28/10/2021 đối với phần đất diện tích 2051,6m², thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 69, toạ lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 16-5-2024, bị đơn – bà N có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử huỷ bản án sơ thẩm với các lý do:

- Cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà lần 1, giấy triệu tập tham gia phiên toà lần 2 cho người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn; đưa thiếu người tham gia tố tụng là những người có liên quan trong việc chuyển tiền qua tài khoản ngân hàng.

- Các khoản vay ngày 19-4-2022, ngày 29-4-2022, ngày 29-6-2022, ngày 22-7-2022 không thoả thuận thời hạn vay, ông C chưa thông báo phải trả tiền nhưng cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là không đúng vì chưa đến hạn trả nợ theo thoả thuận.

- Cấp sơ thẩm buộc bà N chịu lãi suất 20%/năm là không đúng vì hai bên không ghi lãi suất trong giấy nợ, trong đơn khởi kiện ông C cũng không yêu cầu bà N trả lãi suất 20%/năm.

- Số tiền 245 triệu đồng bà N đã trả là tiền vốn nhưng cấp sơ thẩm xác định tiền lãi là không đúng vì trong nội dung chuyển khoản không ghi trả tiền lãi.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

**** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà:***

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn, huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[1.1] Về tố tụng: Bị đơn cho rằng Toà án cấp sơ thẩm không tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên toà lần 1, giấy triệu tập tham gia phiên toà lần 2 cho người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn. Xét thấy, hồ sơ vụ án không thể hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng nêu trên cho người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là có vi phạm thủ tục tố tụng, tuy nhiên, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn thừa nhận có nhận được giấy triệu tập tham gia phiên toà lần 1, biết ngày mở phiên toà lần 2 nhưng không tham gia phiên toà được do bận tham gia phiên toà khác nhưng không có đơn đề nghị hoãn phiên toà kèm theo tài liệu chứng cứ chứng minh lý do vắng mặt là chính đáng. Mặt khác, sau khi xét xử sơ thẩm, bà N đã nhận được bản án và thực hiện quyền kháng cáo để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết huỷ bản án sơ thẩm. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Về việc đưa người tham gia tố tụng bà chị Quách Thị Kim N3, anh Lê Minh T, anh Lê Minh T1, xét thấy: Ông C, bà N đều thống nhất xác nhận việc trả lãi cho hợp đồng vay thực hiện bằng cách nhờ chị N3 chuyển khoản cho anh T, anh T1. Theo đó, bà N cung cấp bản sao kê tất cả các lần chuyển khoản để chứng minh việc trả lãi. Các tài liệu chứng cứ này được ông C thừa nhận, không ai phản đối. Do đó, không cần thiết đưa những người nêu trên vào tham gia tố tụng như yêu cầu của bà N.

[1.2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng các khoản vay hai bên không thoả thuận lãi suất vay, số tiền bà N đã trả cho ông C 245.000.000 đồng là trả tiền gốc vì nội dung chuyển khoản không thể hiện trả tiền gốc hay tiền lãi, nhận thấy: các nội dung này mặc dù không được thể hiện bằng văn bản thoả thuận giữa hai bên nhưng quá trình giải quyết vụ án đã được 2 bên đương sự thống nhất thừa nhận, bà N cũng như người đại diện theo uỷ quyền không có lời khai nào phản đối ý kiến của ông C về vấn đề này. Lời khai thống nhất thừa nhận của 2 bên đương sự là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, kháng cáo của bị đơn về vấn đề này là không căn cứ.

Riêng đối với thoả thuận về thời hạn vay, xét thấy: trong 8 lần ông C cho bà N vay tiền chỉ có 3 lần ghi thời hạn vay và không ghi việc thoả thuận vay có lãi. Tuy nhiên, khoản vay đầu tiên ngày 16-4-2022, hai bên có thoả thuận thời hạn trả là 6 tháng, các lần vay tiếp theo không ghi thời hạn vay thì bà N ghi nội dung “lấy thêm...” trên cùng giấy vay, không thay đổi gì so với thoả thuận vay trước đó. Mặt khác, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi cho ông C kể từ tháng 2/2023. Do đó, ông C khởi kiện được toà án cấp sơ thẩm thụ lý là đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ.

[2] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà đề nghị huỷ bản án sơ thẩm là không có căn cứ.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm dân sự: bà N phải chịu theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bà Dương Thị Thu N;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 466, 468, 469, 318, 319, 502 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 167 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C đối với bà Dương Thị Thu N về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

2. Buộc bà Dương Thị Thu N trả cho ông Lê Văn C số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng và tiền lãi là 477.445.000 đồng (bốn trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng. Tổng cộng là 2.477.445.000 (hai tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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.

3. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Thu N đối với ông Lê Văn C ngày 16/4/2022, ngày 20/6/2022, ngày 15/8/2022 vô hiệu.

- Buộc ông Lê Văn C phải trả lại cho bà Dương Thị Thu N các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Dương Thị Thu N ngày 11/3/2019, đối với phần đất diện tích 246,5m², thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 59, toạ lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS11362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Dương Thị Thu N ngày 06/01/2022 đối với phần đất diện tích 221,4m², thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 68, toạ lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS11157 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Dương Thị Thu N ngày 28/10/2021 đối với phần đất diện tích 2051,6m², thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 69, toạ lạc tại khu phố B, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Lê Văn C không được quyền ưu tiên thanh toán trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền xử lý 03 phần đất nêu trên của bà Dương Thị Thu N.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị Thu N phải chịu 81.549.000 (tám mươi một triệu năm trăm bốn mươi chín ngàn) đồng.

- Ông Lê Văn C phải chịu 900.000 (chín trăm ngàn) đồng, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Lê Văn C đã nộp theo Biên lai thu số 0002672 ngày 20/10/2023 và Biên lai thu số 0002171 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, ông Lê Văn C được trả lại 35.400.000 (ba mươi lăm triệu bốn trăm ngàn) đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Dương Thị Thu N phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0002857 ngày 24/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

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

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, 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND TPTN;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Võ Thị Hồng Mai

