

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **35/2022/DS-PT**

Ngày: 09-3-2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Nhựt

Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Đường Hạc Vương Dung - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2022 tại Hội trường 5- trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 04 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2021/QĐ-PT ngày 30/7/2021, Thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa số 462/TB.TA ngày 12/8/2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 716/TB.TA ngày 24/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2022/QĐ-PT ngày 11/01/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 37/2022/QĐ-PT ngày 10/02/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Trọng Ch, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Ngô Thị Hằng M, sinh năm 1987.
(Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2020)

Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, tỉnh Hưng Yên.

Địa chỉ liên lạc: thị trấn B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1994.

Địa chỉ: khu phố B, phường P, thị xã A, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Duy T, sinh năm 1988. (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2020)

Địa chỉ: khu phố M, phường Q, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Văn phòng công chứng Vũ Thụy V.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn R, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thụy V – Trưởng văn phòng công chứng.

3. Anh Bùi Quang H, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị C.

(Ông Ch, bà C, ông T có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Trọng Ch trình bày:**

Trước đây ông có cho bà C vay nhiều lần tiền, cụ thể các lần vay ông không nhớ. Ngày 13/6/2019, ông cho bà C vay thêm số tiền 940.000.000 đồng. Do đó, hai bên tổng cộng số tiền nợ cũ và mới nên lập hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp tài sản vay với số tiền 1.700.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 50.000.000đ/ 01 tháng, nhưng không ghi lãi suất trong hợp đồng. Thời hạn vay là ngày 13/6/2020 sẽ trả số nợ trên. Sau khi lập hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản xong thì các bên đã hủy toàn bộ các giấy tờ vay tiền trước đây.

Ông có giữ của bà Nguyễn Thị C 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 925249, CB 925250 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2015 thửa đất số 339, tờ bản đồ 62, xã H, huyện L cho bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị M đứng tên chủ sử dụng.

Quá trình vay, bà C đã trả cho ông được 02 tháng tiền lãi tháng 7 và tháng 8/2019, tổng số tiền 100.000.000 đồng. Từ tháng 9/2019 đến nay bà C chưa trả cho ông được khoản tiền nào.

Nay ông yêu cầu một mình bà C trả số tiền nợ gốc là 1.700.000.000đ và trả tiền lãi chậm trả từ tháng 9/2019 theo mức 1,6%/ 01 tháng cho đến ngày xét xử vụ án và tiền lãi trong giai đoạn thi hành án. Đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu bà C trả hết tiền nợ gốc cho ông thì ông sẽ trả lại cho bà C. Đối với chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000đ ông đã tạm ứng ông yêu cầu bên nào thua kiện thì phải chịu khoản chi phí này.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:** Bà C thừa nhận ngày 13/6/2019, bà và ông Ch có lập hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp tài sản vay với số tiền 1.700.000.000đ. Khi vay các bên có thỏa thuận tiền lãi 100.000.000đ/tháng/1.700.000.000đ. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng không ghi vào hợp đồng vay tiền. Thời hạn vay là ngày 13/6/2020 sẽ trả số tiền trên. Tuy nhiên, ông Ch mới chỉ đưa cho bà số tiền 940.000.000 đồng để bà đáo hạn ngân hàng và rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 339, tờ bản đồ 62 xã H ra khỏi ngân hàng. Số tiền còn lại 760.000.000đ ông Ch không đưa cho bà, mà để cản trừ vào tiền lãi trong vòng 07 tháng. Đến tháng 02/2020 bà trả thêm cho ông Ch số tiền 40.000.000đ để đóng lãi. Tháng 03/2020 bà tiếp tục đóng lãi cho ông Ch số tiền 100.000.000đ. Đến tháng 04/2020 thì bà không có khả năng đóng lãi nữa (Bút lục số 36)

Tại biên bản hòa giải ngày 05/11/2020 bà Nguyễn Thị C thay đổi lời khai của mình bà thừa nhận có việc xác lập hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 13/6/2019 như trình bày ở trên. Quá trình vay bà mới trả cho ông Ch được 02 lần tiền lãi lần đầu là 40.000.000đ, lần hai là 100.000.000đ. Hai khoản tiền này bà không nhớ cụ thể đã trả ngày, tháng nào nhưng trả trong năm 2020. Khi trả thì không lập giấy tờ gì và cũng không có ai làm chứng (Bút lục số 110)

Nay bà xác định bà còn nợ gốc của ông Ch số tiền là 940.000.000đ và đồng ý trả số tiền trên, bà sẽ trả lãi cho ông Ch theo mức lãi là 0,3%/ tháng. Bà yêu cầu ông Ch trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

*** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án chị Ngô Thị Hằng M là người đại theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày bổ sung:**

Vào tháng 05/2019 bà Nguyễn Thị C có vay của ông Huỳnh Trọng Ch số tiền 940.000.000đ để giải chấp ngân hàng. Sau đó ông Ch hứa sẽ vay giúp bà C tại ngân hàng khác với lãi suất thấp hơn (Ngân hàng HD bank) tuy nhiên ông Ch không vay được. Ông Ch yêu cầu ký hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản số tiền 1.700.000.000đ. Ông Ch nói sẽ cho bà C vay thêm một số tiền nữa, để đủ khoản vay 1.700.000.000đ. Nên vào ngày 13/6/2019 các bên ký kết Hợp đồng vay tiền trên được ký tại Văn phòng công chứng Vũ Thụy V và thế chấp thửa đất số 339, tờ bản đồ 62, xã H. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng xong ông Ch không đưa cho bà C thêm bất kỳ khoản tiền nào. Như vậy, bà C chỉ nhận từ ông Ch số tiền là 940.000.000đ.

Khi vay các bên không thỏa thuận tiền lãi, tuy nhiên ông Ch yêu cầu trả lãi nhưng không rõ lãi suất, ông Ch yêu cầu trả số tiền lãi 140.000.000đ nên trong quá trình vay bà C đã trả cho ông Ch được số tiền 140.000.000đ. Nay bà C đồng ý trả cho ông Ch số tiền nợ gốc là 940.000.000đ và tiền lãi theo đề nghị của ông Ch tại phiên tòa lần trước là 0.3%/ tháng. Yêu cầu ông Ch trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 339, tờ bản đồ 62, xã H. Đề nghị Tòa án tính lại lãi theo sự thỏa thuận của hai bên là 0.3%/ tháng.

*** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Trịnh Duy T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M trình bày:**

Việc tranh chấp số tiền vay giữa ông Ch và bà C không liên quan đến chị M nên anh không có ý kiến gì. Đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà C và ông Ch, anh không đồng ý vì hợp đồng ủy quyền số 04, quyền 01/TP/CC - SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Vũ Thụy V chứng nhận ngày 03/01/2017 được lập để thế chấp cho ngân hàng HD Bank - PGD R. Ngày 18/5/2017 bà C đã căn cứ vào giấy ủy quyền trên ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng HD Bank - PGD R, ngày 19/5/2017 đã tất toán xong hợp đồng tín dụng trên với ngân hàng HD Bank, hợp đồng ủy quyền này đã hết hiệu lực do việc ủy quyền đã hoàn thành. Ngày 20/7/2018 bà M đã ký lại hợp đồng ủy quyền số 1830 quyền 03/2018/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng A, thị xã K, tỉnh Đồng Nai. Ngày 25/5/2018 Bà C đã căn cứ ủy quyền mới ngày 20/7/2018 để ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng HD Bank, chi nhánh sở giao dịch Đồng Nai. Như vậy, hợp đồng ủy quyền ngày 03/01/2017 tại Văn phòng công chứng Vũ Thụy V đã hết hiệu lực và được thay thế bằng hợp đồng ủy quyền ngày 20/7/2018 tại Văn phòng công chứng A.

Việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa ông Ch và bà C không thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên không phát sinh hiệu lực pháp lý. Yêu cầu tòa án hủy một phần hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 13/6/2019 tại Văn phòng công chứng Vũ Thụy V giữa bà Nguyễn Thị C và ông Huỳnh Trọng Ch liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Nguyễn Thị M. Buộc ông Ch phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 925250 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2015 cho chị Nguyễn Thị M.

*** Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Vũ Thụy V trình bày:**

Ngày 13/6/2019 Văn Phòng công chứng Vũ Thụy V có tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản của ông Huỳnh Trọng Ch và bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị M. Bà Nguyễn Thị C đại diện cho bà Nguyễn Thị M theo hợp đồng ủy quyền số 04, ngày 03/01/2017. Sau khi tiếp nhận yêu cầu, Văn phòng công chứng Vũ Thụy V xem xét giấy tờ do các bên xuất trình

gồm: Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản do ông Huỳnh Trọng Ch yêu cầu; Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu của ông Huỳnh Trọng Ch; Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà Nguyễn Thị C; Giấy xác nhận của tình trạng hôn nhân của bà Nguyễn Thị C; Hợp đồng ủy quyền số 04, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vũ Thụy V, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 03/01/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 925249, số CB 925250 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2015.

Sau khi kiểm tra xem xét giấy tờ do các bên cung cấp, căn cứ như thỏa thuận của các bên không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Văn phòng công chứng tiến hành soạn thảo hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản, chủ thể giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận ký vào hợp đồng, Văn phòng công chứng đã giải thích rõ hậu quả pháp lý của việc ký kết hợp đồng cho các bên nghe, đồng thời hướng dẫn các bên ký tên, lăn tay vào từng trang trên hợp đồng này. Sau đó, thực hiện việc xác nhận nội dung công chứng cho hai bên và trả kết quả trong ngày.

Tại thời điểm thực hiện công chứng các giao dịch trên, các văn bản liên quan đến công chứng sau đây đang có hiệu lực pháp luật: Luật đất đai số 45/2013/QH13 ban hành ngày 29/11/2013; Luật dân sự số 91/2015/QH 13 ban hành ngày 24/11/2015; Luật công chứng số 53/2014/QH 13 ban hành ngày 20/6/2014; Nghị định số 29/2015/NĐ - Cp ngày 15/3/2015 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng;

Như vậy, Văn phòng công chứng Vũ Thụy V thực hiện công chứng hợp đồng nêu trên là đúng quy định pháp luật. Việc công chứng đảm bảo các nguyên tắc pháp luật, xác định đúng năng lực chủ thể, tính hợp pháp của nội dung trong hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện khi ký tên, lăn tay vào hợp đồng trước mặt công chứng viên, đương sự đã xác nhận chữ ký của mình là đúng.

*** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quang H trình bày:**

Ông và bà Nguyễn Thị C chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2009 nhưng không có đăng ký kết hôn. Quá trình bà C vay tiền của ông Ch ông không biết. Thửa đất số 339 tờ bản đồ 62 là của chị Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị C. Tuy nhiên, trên đất có trồng cây Thanh Long là của ông trồng và 01 căn nhà cấp 4 trên đất là của ông và chị M xây dựng. Việc ông Ch khởi kiện bà C trả nợ ông không có ý kiến gì. Trường hợp xử lý tài sản để trả nợ cho bà C đề nghị bồi thường tài sản là nhà và cây cối cho ông. Ông không có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 20/01/2021 của Tòa án nhân huyện Xuân Lộc đã áp dụng áp dụng các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Điều 4, Điều 5 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Trọng Ch đối với bà Nguyễn Thị C về hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho ông Huỳnh Trọng Ch số tiền nợ gốc là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi là 175.400.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị M. Do hợp đồng chưa phát sinh hiệu lực

Buộc ông Ch phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C và chị Nguyễn Thị M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số CB 925249, CB 925250 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2015 thửa đất số 339, tờ bản đồ 62, xã H, huyện Xuân Lộc.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/01/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Trọng Ch, xác định bà C chỉ vay ông Chinh số tiền là 940.000.000đ, đã thanh toán 140.000.000đ và bà C chỉ còn nợ ông Ch số tiền là 800.000.000đ.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thu thập chứng cứ đầy đủ khách quan, thời hạn tố tụng được đảm bảo, phiên tòa được thực hiện dân chủ, bình đẳng. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ luật tố tụng quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Theo bản hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 13/6/2019, ông Huỳnh Trọng Ch cho bà Nguyễn Thị C vay số tiền 1.700.000.000đ, bà C thế chấp cho ông Chinh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB925249, CB925250 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2015, được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Vũ

Thụ V. Tại Điều 1 của hợp đồng ghi “Bên A đồng ý cho bên B vay số tiền mặt là 1.700.000.000 đồng”, Điều 4 ghi “bên A giao số tiền vay tại Điều 1 hợp đồng này cho bên B bằng tiền mặt ngay sau khi ký hợp đồng này. Việc giao số tiền vay do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm nằm ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên” (bút lục số: 09, 10, 11, 12, 13, 14). Việc bà C kháng cáo cho rằng số tiền vay 1.700.000.000đ, ông Ch chỉ đưa cho bà 940.000.000đ để trả nợ Ngân hàng, còn lại số tiền 760.000.000đ ông Ch chưa đưa cho bà mà ông Ch giữ lại để cần trừ vào tiền lãi trong vòng 07 tháng. Tuy nhiên, đây cũng chỉ là lời trình bày của bà C, còn về phía ông Ch không thừa nhận. Ngoài ra, bà C cũng không có đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình (bút lục 36). Hơn nữa bà C cho rằng ông Ch chưa giao đủ tiền cho bà vay nhưng sau khi ký hợp đồng vay ngày 13/6/2019 bà C không khiếu nại, tranh chấp mà vẫn đồng ý trả lãi cho ông Ch nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền bà C vay của ông Ch 1.700.000.000đ là có căn cứ.

Về lãi suất: Bà Nguyễn Thị C trình bày đã trả cho ông Ch được hai lần tiền lãi trong năm 2020 lần đầu là 40.000.000đ, lần 2 là 100.000.000đ, tổng cộng là 140.000.000đ (bút lục số: 103) nhưng bà không có tài liệu chứng cứ chứng minh vấn đề này, còn về phía ông Ch chỉ thừa nhận bà C đã trả được cho ông số tiền lãi là 100.000.000đ.

Về án phí các bên đương sự phải chịu, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết phù hợp với quy định pháp luật. Việc bà C kháng cáo yêu cầu tính án phí của ông Ch và điều chỉnh lãi suất cho vay là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên việc kháng cáo của bà Nguyễn Thị C là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng: Bà Nguyễn Thị C kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định nên được chấp nhận theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Vũ Thụ V, ông Bùi Quang H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt.

[2] Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Trọng Ch khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị C thanh toán số tiền nợ vay là

1.700.000.000đ và trả tiền lãi chậm trả từ tháng 9/2019 cho đến ngày xét xử vụ án và trong giai đoạn thi hành án, theo mức 1,6%/01 tháng. Khi bà C trả hết nợ ông Ch sẽ trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB925249, CB925250 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2015 cho bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M.

Xét hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 13/6/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Thụy V: Ông Huỳnh Trọng Ch, bà Nguyễn Thị C cùng thỏa thuận ông Ch cho bà C vay số tiền là 1.700.000.000đ, thời hạn vay là một năm kể từ ngày 13/6/2019, lãi suất do hai bên thỏa thuận, bà C có thể chấp cho ông Ch 02 giấy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB925249, CB925250 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2015 cho bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị M.

Qua các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm xác định có sự việc cho vay tiền giữa ông Huỳnh Trọng Ch với bà Nguyễn Thị C. Bà C cho rằng đối với số tiền 1.700.000.000đ theo hợp đồng ngày 13/6/2019, bà chỉ vay của ông Ch số tiền 940.000.000đ, còn 760.000.000đ ông Ch không đưa cho bà mà được trừ vào tiền lãi hàng tháng. Tuy nhiên, bà C không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình.

Đồng thời, về lãi suất tại hợp đồng ngày 13/6/2019 các bên tự thỏa thuận; ông Ch trình bày lãi suất thỏa thuận là 50.000.000đ/01 tháng và đã nhận của bà C tiền lãi tháng 7 và 8/2019 số tiền là 100.000.000đ; bà C trình bày lãi suất 100.000.000đ/01 tháng và bà đã trả cho ông Ch số tiền lãi là 140.000.000đ. Tuy nhiên, ông Ch, bà C đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc thỏa thuận lãi suất. Như vậy, xác định trong quá trình vay tiền các bên có thỏa thuận về lãi suất và có tranh chấp về lãi suất trong vụ án. Ông Ch yêu cầu bà C trả lãi trên số tiền nợ vay, tạm tính từ tháng 9/2019 đến ngày xét xử vụ án theo mức 1,6%/01 tháng. Tuy nhiên, căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự mức lãi suất được xác định là 10%/năm. Do vậy, bà C có trách nhiệm thanh toán cho ông Ch số tiền lãi từ ngày 13/6/2019 đến 20/01/2021: $(1.700.000.000đ \times 10\% \times 1 \text{ năm } 07 \text{ tháng } 07 \text{ ngày}) - 100.000.000đ$ (số tiền lãi bà C đã trả cho ông Ch và được ông Ch thừa nhận) = 175.400.000đ.

Ông Ch và các đương sự đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về hợp đồng thế chấp, Viện kiểm sát không kháng nghị phần này.

Án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí:

Bà C phải chịu án phí phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà C phải chịu số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 700.000đ. Ông Ch đã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng nên bà C phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Ch số tiền 700.000đ.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 317, Điều 318 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Điều 4, Điều 5 Nghị định Số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Trọng Ch.

Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho ông Huỳnh Trọng Ch số tiền nợ gốc là **1.700.000.000đ** (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*) và tiền lãi là **175.400.000đ**. (*Một trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị M, do hợp đồng thế chấp chưa phát sinh hiệu lực.

Buộc ông Ch phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C và chị Nguyễn Thị M 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số CB 925249, CB 925250 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/10/2015 thửa đất số 339, tờ bản đồ 62 tại xã H, huyện L.

Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu **68.262.000đ** (*Sáu mươi tám triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và **300.000đ** (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc chị Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000đ nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004072 ngày 24/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Trọng Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **35.580.000đ** (*Ba mươi lăm triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng*), theo biên lai thu số 0009352 ngày 18/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị C trả cho ông Huỳnh Trọng Ch số tiền **700.000đ** (*Bảy trăm ngàn đồng*) tạm ứng chi phí tố tụng.

Kể từ ngày ông Ch có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà C chưa thanh toán xong số tiền trên thì hàng tháng còn 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 thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai (1);
- TAND H.Xuân Lộc (1);
- Chi cục THADS H.Xuân Lộc (1);
- Đương sự (5);
- Lưu (6).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Phạm Thị Xuân Đào**

