

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 201/2022/DS-PT

Ngày 07-9-2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản; hợp đồng ủy quyền và hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên
tòa:** Bà Ngô Kim Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 150/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 6
năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng ủy quyền; hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa
án nhân dân thành phố T1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 167/2022/QĐXXPT-DS ngày 29
tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 175/2022/QĐ-PT ngày
12/8/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lý T2, sinh năm 1958 và bà Huỳnh Hải K, sinh năm
1974; cùng địa chỉ: Số D9182/42, tổ 42, khu phố 5, phường C, thành phố T1,
tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1992; địa chỉ: Số 280/119,
đường Bùi Hữu N, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt
không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Hoài S, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 233/129/15, đường Lê
Hồng P, khu 2, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị giải
quyết vắng mặt.

2. Bà Lưu Thị Hồng C, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 233/129/15, đường Lê
Hồng P, khu 2, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị giải
quyết vắng mặt.

3. Ông Lý Hoàng T2, sinh năm 1977; địa chỉ: Số E229, đường Bùi Quốc K, khu phố 6, phường C, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. Văn phòng Đ tỉnh Bình Dương; trụ sở: Số 321, đường P, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh T3 – Chức vụ: Giám đốc; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

5. Văn phòng C Nguyễn Thị G; địa chỉ: Số 604, đường Lê Hồng Phong, phường Phú Hòa, thành phố T1, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị G - Chức vụ: Trưởng Văn phòng; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1965; địa chỉ: Số D86, khu phố 4, phường C, thành Phố T1, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lý T2, bà Huỳnh Hải K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn ông Lý T2 trình bày:*

Ngày 12/10/2019, do có nhu cầu vay tiền để giải chấp ngân hàng và trả nợ. Qua giới thiệu của bà Nguyễn Thị Thu V, nguyên đơn và vợ là bà Huỳnh Hải K có hỏi vay của bị đơn số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Khi vay tiền hai bên có lập thành văn bản “*Hợp đồng vay mượn và thỏa thuận hai bên*”. Nội dung các bên thỏa thuận: Bị đơn cho vợ chồng nguyên đơn vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và thế chấp thửa đất số 481, tờ bản đồ số N, diện tích 147m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH04916 do Cơ quan U thành phố T1 cấp ngày 31/3/2016. Hợp đồng có thời hạn 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất là 2%/tháng, tiền lãi được trả vào đầu mỗi tháng. Nếu vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi hàng tháng thì bên cho vay có quyền sang nhượng phần đất để thu hồi vốn. Nguyên đơn đã giao toàn bộ hồ sơ tài sản bản chính cho bị đơn. Tuy nhiên khi lập hợp đồng vay thì quyền sử dụng đất nêu trên đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch L. Ngày 12/10/2019, nguyên đơn cùng bị đơn đến phòng giao dịch của ngân hàng và nộp thủ tục giải chấp. Bị đơn đã đưa cho nguyên đơn số tiền 110.000.000 đồng (một trăm mười triệu đồng) để giải chấp, đồng thời bị đơn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục xóa thế chấp theo quy định pháp luật vào ngày 15/10/2019. Để đảm bảo cho thỏa thuận các bên đã ký hợp đồng ủy quyền về việc các nguyên đơn ủy quyền cho bị đơn đối với thửa đất nêu trên. Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C Nguyễn Thị G, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 12568, quyển số: 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2019. Phạm vi ủy quyền có nội dung “...*Đối với việc mua bán, chuyển nhượng: Bên B được toàn quyền quyết định giá mua bán, chuyển nhượng, phương thức thanh toán và nhận tiền mua bán, chuyển nhượng....*”.

Sau khi ký hợp đồng ủy quyền ngày 21/10/2019, bị đơn cho rằng do chưa

có tiền mặt nên hẹn ngày 24/10/2019 sẽ giao số tiền cho vay còn lại như thỏa thuận. Ngày 24/10/2019, tại nhà của nguyên đơn, bị đơn đã giao số tiền cho vay còn lại như thỏa thuận. Bị đơn sửa lại ngày cho vay là ngày 24/10/2019 với lý do để xác định ngày bắt đầu tính lãi vì ngày này mới giao đủ tiền. Đồng thời bị đơn viết tay tại phần dưới của hợp đồng vay với nội dung “*Đóng lãi 24/11*”. Đồng thời nguyên đơn cũng viết ở phía dưới với nội dung “*Đã nhận đủ tiền 300.000 (ba trăm triệu đồng chẵn)*”. Việc này có sự chứng kiến của bà V.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, nguyên đơn đã trả lãi được bị đơn 02 (hai) tháng với số tiền là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng). Đến tháng thứ ba nguyên đơn liên hệ để trả tiền lãi cho bị đơn thì không gặp được và không biết bị đơn đang ở đâu. Sau đó nguyên đơn biết được bị đơn đã dùng hợp đồng ủy quyền nêu trên để chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà nguyên đơn thế chấp khi vay tiền cho ông Võ Hoài S.

Việc ký hợp đồng ủy quyền chỉ là giả tạo. Thực chất các bên có quan hệ hợp đồng vay tiền, để đảm bảo cho việc vay tiền do bị đơn yêu cầu nên các bên ký hợp đồng ủy quyền nêu trên để làm tin. Tuy nhiên từ việc đảm bảo cho khoản vay bị đơn đã dùng hợp đồng ủy quyền để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S là trái pháp luật. Mặt khác việc bị đơn thực hiện việc chuyển nhượng không công khai thông báo cho bị đơn. Trên đất còn có tài sản là nhà ở và các công trình khác. Các bên khi chuyển nhượng cũng không có thỏa thuận nào liên quan đến tài sản trên đất. Thực tế việc quản lý và sử dụng tài sản từ khi vay tiền đến nay là các nguyên đơn cùng ông Tâm (cháu của nguyên đơn) mà không có sự chuyển giao tài sản nào. Như vậy việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa bị đơn và ông S trái pháp luật. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Nguyên đơn cùng vợ là bà Huỳnh Hải K có nghĩa vụ trả cho bị đơn Ông Nguyễn Văn H1 số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

- Huỷ hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C Nguyễn Thị G, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 12568, quyển số: 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2019.

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12733, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng C Nguyễn Thị G chứng nhận ngày 23/10/2019. Ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Hoài S số tiền đã nhận khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Võ Hoài S phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Thiệt hại phát sinh do giao dịch dân sự vô hiệu buộc ông H1 phải chịu.

** Nguyên đơn bà Huỳnh Hải K trình bày:*

Bà K, ông Lý T2 có mối quan hệ vợ chồng. Bà K thống nhất theo lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Bị đơn Ông Nguyễn Văn H1:*

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không thể tổng đạt được các văn bản tố tụng cho bị đơn tại địa chỉ số 280/119, đường Bùi Hữu N, Phường 2, quận B, Thành

phố Hồ Chí Minh (địa chỉ ghi theo hợp đồng) do bị đơn không có mặt tại địa chỉ nêu trên.

Căn cứ biên bản xác minh tại Công an Phường 2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh xác định bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú 280/119, đường Bùi Hữu N, Phường 2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Căn cứ vào Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đã thực hiện việc thông báo cho bị đơn được biết về việc khởi kiện trên phương tiện thông tin đại chúng. Đồng thời ấn định thời gian bị đơn liên hệ với Tòa án để giải quyết vụ án. Sau đó, Tòa án đã thực hiện niêm yết các văn bản tố tụng cho bị đơn tại các địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú. Tuy nhiên, bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và cũng không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoài S quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Ngày 23/10/2019, ông S có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 481, tờ bản đồ số N của ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K do Ông Nguyễn Văn H1 làm đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 12568 được Văn phòng C Nguyễn Thị G chứng nhận ngày 21/10/2019. Việc chuyển nhượng thực hiện theo “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12733 , quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng C Nguyễn Thị G chứng nhận ngày 23/10/2019. Sau khi chuyển nhượng, hai bên tiến hành giao nhận tiền chuyển nhượng theo “Giấy biên nhận tiền” ngày 23/10/2019. Trong đó ông S có thanh toán cho Ông Nguyễn Văn H1 số tiền là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng). Đến ngày 17/12/2019 ông S đã làm thủ tục và được Chi nhánh Văn phòng Đ thành phố T1 cập nhật thông tin là người sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa các bên.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S đề nghị Tòa án nhanh chóng giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ông S không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì phải giải quyết luôn hậu quả của hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Hồng C tại đơn xin giải quyết vắng mặt trình bày:*

Bà Chuyên là vợ của ông Võ Hoài S. Mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án sẽ do ông S quyết định và không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đ tỉnh Bình Dương tại Đơn xin vắng mặt ngày 31/12/2020 trình bày:*

Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C Nguyễn Thị G tại văn bản bản gửi toà án trình bày ý kiến như sau:*

Ngày 21/10/2019, theo yêu cầu của ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K về việc chứng nhận hợp đồng ủy quyền giữa các bên đối với quyền sử dụng đất số theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất CB893664 vào sổ cấp GCN số CH04916 do Cơ quan U thành phố T1, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/3/2016. Quyền sử dụng đất diện tích 147m², thửa đất số 481, tờ bản đồ số N thuộc phường C. Công chứng viên đã trực tiếp thực hiện kiểm tra và chứng nhận hợp đồng. Sau khi kiểm tra bản chính các giấy tờ có liên quan. Công chứng viên xác định các bên có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật. Việc giao dịch giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích giao kết hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Công chứng viên cũng đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên. Các bên đã tự đọc nội dung thỏa thuận và ký trước mặt công chứng viên. Vì vậy hợp đồng được chứng nhận theo quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Hoàng T2 trình bày:*

Ông là cháu ruột của nguyên đơn ông Lý T2. Quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đã ủy quyền cho bị đơn có một phần ông đang quản lý sử dụng và có tài sản là 01 căn nhà trên đất này. Việc nguyên đơn thế chấp và ký hợp đồng ủy quyền ông không biết. Ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thu V Biên bản lấy lời khai tại trình bày:*

Bà và các nguyên đơn có quan hệ hàng xóm. Tại thời điểm tháng 4/2019, các nguyên đơn có nhờ bà hỏi xem có ai cho vay tiền để giải quyết việc gia đình. Thông qua một người tên N (hiện đã chuyển về Miền Tây sinh sống không biết rõ địa chỉ) mà bà V quen trước đó giới thiệu bị đơn gặp các nguyên đơn để vay tiền. Bị đơn cho các nguyên đơn vay 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) với lãi suất 2%/tháng. Nguyên đơn giao cho bị đơn giấy tờ căn nhà tại phường C mà nguyên đơn đang ở để làm tin. Khoảng 03 tháng sau nguyên đơn có liên hệ với bị đơn để trả tiền và lấy lại giấy tờ nhà thì không liên lạc được. Nguyên đơn nhiều lần đề nghị bà V cùng tìm kiếm ông H1. Bà V nhiều lần liên hệ với bà Năm và ông H1 nhưng cũng không liên lạc được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1 đã quyết định.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 94, 95, 96, 97, 104, 108, 147, 163, 165, 166, 227, 228, 229, 264, 266, 267 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116; 122; 124; 127; 131; 132; 298; 317; 398; 407; 463; 466; 468; 470; 562; 565 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167; 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điểm c khoản 1 Điều 2, Điều 13 Nghị quyết Số: 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11 tháng 01 năm 2019 “hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K đối với bị đơn Ông Nguyễn Văn H1 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

1.1. Ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K có nghĩa vụ trả cho Ông Nguyễn Văn H1 số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi là 119.166.600 đồng (một trăm mười chín triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm đồng). Tổng số tiền là 419.166.600 đồng (bốn trăm mười chín triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 01/01/2022) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn 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 2015.

1.2. Tuyên hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K và bên nhận ủy quyền Ông Nguyễn Văn H1 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị G, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 12568, Quyền số: 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2019 là vô hiệu.

1.3. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K (người đại diện là Ông Nguyễn Văn H1) và bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Hoài S được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị G chứng nhận số 12733, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2019 là vô hiệu.

Buộc Ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ trả cho ông Võ Hoài S các khoản tiền sau: Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng) và tiền bồi thường thiệt hại là 1.655.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn 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 2015.

1.4. Ông Võ Hoài S có nghĩa vụ giao trả cho ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB893664, vào sổ cấp GCN số CH04916 do Cơ quan U thành phố T1, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/3/2016 cấp cho ông Lý T2. Ông Lý T2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động trong phần IV ghi nhận “17/12/2019: Chuyển nhượng cho ông Võ Hoài S, sinh năm 1986, CMND số: 281219244, địa chỉ thường trú: Khu 2, phường P1, thành

phố T1, tỉnh Bình Dương; theo hồ sơ số 021168./” để điều chỉnh biến động từ sang tên ông Lý T2 theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá, về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 12/01/2022, ông Lý T2, bà Huỳnh Hải K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án không buộc nguyên đơn phải thanh toán tiền lãi và án phí sơ thẩm Bà K phải chịu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lý T2, bà Huỳnh Hải K không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Nguyên đơn kháng cáo về phần lãi suất phải trả cho bị đơn tại hợp đồng cho vay mượn do Ông Nguyễn Văn H1 với ông Lý T2, bà Huỳnh Hải K tự nguyện thỏa thuận ngày 12/0/2019, ông H1 cho vợ chồng ông T2, Bà K vay 300.000.000 đồng với lãi suất 2% tháng, ông Lý T2, Bà K tự nguyện trả được 02 tháng lãi suất với số tiền 12.000.000 đồng thì vợ chồng ông T2 không trả lãi suất cho ông H1 kể từ ngày 24/10/2019 cho đến nay với lý do không tìm được ông H1. Vợ chồng ông T2 chỉ chấp nhận trả lãi trong 06 tháng theo thỏa thuận, không chấp nhận trả lãi suất từ ngày 24/10/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Việc nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận mức lãi suất 2% tháng tương ứng 24% năm là vượt quá 20% năm của khoản tiền vay, nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 468 Bộ luật Dân sự để xác định mức lãi suất 20% năm được tính từ ngày 24/10/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K; Bà K không thuộc trường hợp được miễn hoặc giảm tiền án phí sơ thẩm theo quy định nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của Bà K; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng:

Bị đơn Ông Nguyễn Văn H1 đã được Tòa án tiến hành niêm yết triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C Nguyễn Thị G; Văn phòng Đ tỉnh Bình Dương; ông Võ Hoài S và bà Lưu Thị Hồng C và người làm chứng vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo quy định tại các Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về kháng cáo của ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K xét thấy: Ông T2, Bà K kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc ông T2, Bà K phải trả số tiền lãi suất 20% năm kể từ ngày 24/10/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 31/12/2021 (02 năm 02 tháng 07 ngày) tương ứng với số tiền lãi là 131.166.600 đồng được khấu trừ số tiền lãi nguyên đơn trả cho bị đơn 02 tháng là 12.000.000 đồng, số tiền lãi còn lại là 119.166.600 đồng ông T2 và Bà K phải liên đới phải trả cho bị đơn ông H1. Ông T2 và Bà K không chấp nhận và cho rằng tại hợp đồng vay mượn tiền lập ngày 12/9/2019 giữa ông H1 với ông T2, Bà K chỉ thỏa thuận trả lãi suất trong thời hạn 06 tháng. Do ông H1 bỏ địa phương đi đâu không rõ địa chỉ nên vợ chồng ông T2 chưa trả lại số tiền vay 300.000.000 đồng và 04 tháng tiền lãi suất như hai bên đã thỏa thuận. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T2, Bà K thừa nhận đến nay vợ chồng ông vẫn sử dụng số tiền vay này và không mở sổ gửi tiết kiệm vào ngân hàng theo thỏa thuận để đảm bảo quyền lợi của ông H1.

Ông T2, Bà K chấp nhận trả tiền vay gốc cho ông H1 như quyết định sơ thẩm nhưng ông T2, Bà K không chấp nhận trả tiền lãi suất cho ông H1 là vi phạm pháp luật được quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 về tính lãi suất. Tòa án cấp sơ thẩm tính mức lãi suất 20%/năm để xác định số tiền lãi từ ngày 24/10/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 31/12/2021 (02 năm 02 tháng 07 ngày) tương ứng với số tiền lãi 131.166.600 đồng, được khấu trừ 02 tháng tiền lãi là 12.000.000 đồng do nguyên đơn khai có trả cho bị đơn, nên số tiền lãi còn lại là 119.166.600 đồng (một trăm mười chín triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm đồng) nguyên đơn ông T2, Bà K phải trả cho bị đơn là có căn cứ.

Về án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 26, 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. Quy định: “Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận”.

Bà Huỳnh Hải K sinh năm 1974 dưới 60 tuổi nên không thuộc trường hợp được miễn hoặc giảm nộp tiền án phí sơ thẩm; Bà K không có làm đơn xin giảm án phí sơ thẩm do hoàn cảnh kinh tế gia đình có khó khăn, nên Bà K phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật là có căn cứ.

Án phí dân sự sơ thẩm Bà K phải chịu tương ứng với số tiền phải trả cho ông H1 là 209.583.300 đồng (419.166.600 đồng : 2); ông T2 và Bà K mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền phải trả cho ông H1 là: 209.583.300 đồng x 5% = 10.479.165 đồng; ông T2 thuộc trường hợp miễn án phí sơ thẩm, Bà K

không thuộc trường hợp miễn hoặc giảm án phí sơ thẩm, cho nên Bà K phải chịu là 10.479.165 đồng án phí sơ thẩm. Do Tòa án sơ thẩm tính toán về số liệu chưa đúng, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho chính xác về tính toán số liệu, không cần thiết phải sửa án phí sơ thẩm.

Các phần khác của quyết định sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích và lập trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo về tiền lãi suất của ông T2, Bà K; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà K về án phí sơ thẩm. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Về án phí phúc thẩm: Ông Lý T2 là người trên 60 tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm, Bà K phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005.

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lý T2, bà Huỳnh Hiểu Khánh. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1.

Căn cứ các Điều 104, 108, 147, 163, 165, 166, 227, 228, 229, 264, 266, 267 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116;122;124;127; 131; 132; 298; 317; 398; 407; 463; 466; 468; 470; 562; 565 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167; 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điểm c khoản 1 Điều 2, Điều 13 Nghị quyết Số: 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11 tháng 01 năm 2019 “Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K đối với bị đơn Ông Nguyễn Văn H1 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K có nghĩa vụ trả cho Ông Nguyễn Văn H1 số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi là 119.166.600 đồng (một trăm mười chín triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm đồng). Tổng số tiền là 419.166.600 đồng (bốn trăm mười chín triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (từ ngày 01/01/2022) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn 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 năm 2015.

Tuyên hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K và bên nhận ủy quyền Ông Nguyễn Văn H1 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị G, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 12568, Quyền số: 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2019 là vô hiệu.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K (người đại diện là Ông Nguyễn Văn H1) và bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Hoài S được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị G chứng nhận số 12733, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2019 là vô hiệu.

Buộc Ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ trả cho ông Võ Hoài S các khoản tiền sau: Số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng) và tiền bồi thường thiệt hại là 1.655.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn 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 năm 2015.

Ông Võ Hoài S có nghĩa vụ giao trả cho ông Lý T2 và bà Huỳnh Hải K 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất CB893664, vào sổ cấp GCN số CH04916 do Cơ quan U thành phố T1, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/3/2016 cấp cho ông Lý T2. Ông Lý T2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động trong phần IV ghi nhận “17/12/2019: Chuyển nhượng cho ông Võ Hoài S, sinh năm 1986, CMND số: 281219244, địa chỉ thường trú: Khu 2, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; theo hồ sơ số 021168./.” để điều chỉnh biến động sang tên ông Lý T2 theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 5.232.250 đồng (năm triệu hai trăm ba mươi hai nghìn hai trăm năm mươi đồng). Số tiền này ông Lý T2 đã nộp tại Tòa án. Vì vậy Ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền nêu trên cho nguyên đơn ông Lý T2.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lý T2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Huỳnh Hải K phải chịu 10.479.165 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.050.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2016/0041512, ngày 27/02/2020 tại Chi cục T3 thành phố T1, tỉnh Bình Dương. Bà Huỳnh Hải K còn phải chịu 6.429.165 đồng.

- Ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 87.700.000 đồng (tám mươi bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý T2 không phải chịu. Bà Huỳnh Hải K phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng số 0000978 ngày 25/02/2022 của Chi cục T3 thành phố T1.

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 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 tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T1;
- TAND thành phố T1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

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

Bùi Văn Tâm