

**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:496/2020/DS-PT

Ngày: 11/6/2020

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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Tuyết Loan

Ông Lại Huỳnh Tú

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Quyên – Thư ký 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 Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 05 tháng 6 và ngày 11 tháng 6 năm 2020 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 496/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1901/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 4951/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2020 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Tôn Nữ Tuyết V, sinh năm: 1947

Địa chỉ: BB19 đường T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim Ch, sinh năm 1994 (*có mặt*). Địa chỉ: Số 42 T, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền cho bên thứ ba ngày 10/4/2018).

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị O, sinh năm 1963 (*có mặt*);

Địa chỉ nơi làm việc: Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất hàng mỹ nghệ Hiệp Tiến, ấp T, xã Tân Th, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

HKTT: 213 đường T, Phường Th, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm thể hiện như sau:

Nguyên đơn: Ngày 12/4/2003, bà Tôn Nữ Tuyết Vcó cho Bà Đặng Thị O vay số tiền 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng. Tuy nhiên, ngày 24/5/2007, hai bên đã thỏa thuận lại với nhau và thống nhất số tiền vay là 240.000.000 (hai trăm bốn mươi triệu) đồng. Tại thời điểm vay, Bà O có thỏa thuận thế chấp cho bà căn nhà tọa lạc tại số 44/20 đường Tây Thạnh, Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh với các giấy tờ gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;
- Hợp đồng sang nhượng nhà đất giữa ông Nguyễn Hòa, bà Huỳnh Thị Anh với Bà Đặng Thị O (giấy tay);
- Giấy nộp tiền ngân sách (bản chính);
- Tờ khai nộp tiền sử dụng đất tên Huỳnh Thị Anh (bản chính);
- Tờ khai lệ phí trước bạ Huỳnh Thị Anh (bản chính);
- Hiện trạng nhà đất (bản chính);
- Chứng minh nhân dân, hộ khẩu của ông Nguyễn Hòa, bà Huỳnh Thị Anh (bản sao).

Sau đó, Bà O đã lấy lại toàn bộ hồ sơ nhà đất thế chấp trên và đổi lại tài sản thế chấp khác là 01 bộ hồ sơ bất động sản tại số K16 đường D16 gồm các giấy tờ:

- Phiếu thu tiền;
- CMND, hộ khẩu;
- Biên bản bàn giao nhà đất;
- Hợp đồng mua bán.

Ngày 01/10/2003, Bà O vay thêm số tiền 15.000 USD (mười lăm ngàn đô la Mỹ) và thế chấp 01 bộ hồ sơ căn nhà mang tên Đặng Thị Mai Lan gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất;
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất;
- Tờ khai lệ phí trước bạ;
- Bản vẽ nhà đất;
- Chứng minh nhân dân và hộ khẩu.

Cũng trong ngày 01/10/2003 Bà O đã làm biên nhận hồ sơ và xác nhận lại rằng ngày 23/9/2003, Bà O có vay của bà 15.000 USD (mười lăm ngàn đô la mỹ) và thế chấp 01 bộ hồ sơ bất động sản gồm các giấy tờ: Biên bản bàn giao đất; giấy phép xây dựng, bản vẽ, dự án; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; sơ đồ thống kê.

Đến ngày 23/4/2004, Bà O lấy lại toàn bộ giấy tờ đã giao cho bà Vngày 01/10/2003 đồng thời đổi lại thành 02 bộ hồ sơ bất động sản khác gồm: 02 biên bản bàn giao đất; 02 hợp đồng mua bán mang tên Huỳnh Thị Bí, Nguyễn Ngọc Trang.

Ngày 10/7/2005, Bà O vay 30.000 USD (ba mươi ngàn đô la Mỹ) và thế chấp cho bà V01 lô đất có diện tích 900m², thuộc thửa đất số 208, đứng tên chủ đất là Trần Thị Ngưng.

Tuy nhiên, Bà O đã lấy lại toàn bộ các giấy tờ thế chấp trên.

Ngày 09/8/2007, bà cùng chồng là ông Nguyễn Viết Cường đã dùng tài sản là căn nhà địa chỉ số BB19 Trường Sơn, phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0126/2007/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 09/4/2007 được định giá 5.100.000.000 (năm tỷ một trăm triệu đồng) để đứng ra bảo đảm khoản vay 4.546.000.000 (bốn tỷ năm trăm bốn mươi sáu triệu đồng) cho Bà Đặng Thị O vay ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam theo hợp đồng số 540/EIB- TDCN/TC/07 ngày 09/8/2007.

Do Bà O không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam theo hợp đồng thế chấp nên phía Ngân hàng ra thông báo yêu cầu bà V trả số tiền mà Bà O không trả. Vì vậy, bà V đã phải bỏ ra số tiền 4.420.000.000 (bốn tỷ bốn trăm hai mươi triệu) đồng để giải chấp cho tài sản trên để tránh việc tài sản bị phát mãi.

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Giấy vay tiền ngày 12/4/2003 vay 240.000.000 đồng; Biên nhận hồ sơ ngày 01/10/2003 (trong giấy biên nhận hồ sơ có vay tiền vào ngày 23/9/2003 là 15.000 USD); Biên nhận nợ ngày 01/10/2003 vay 15.000 USD; giấy vay tiền ngày 10/7/2015 vay 30.000 USD và Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/8/2007. (tất cả là bản photo đã được Tòa án đối chiếu bản chính).

Bị đơn: Tại đơn trình bày ngày 23/8/2019 của Bà Đặng Thị O thể hiện: Vụ việc giữa bà và bà V đang được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết ngày 19/3/2018 (có bản photo biên bản đối chất kèm theo), bà cho rằng số tiền mà bà nợ bà V đã được căn trừ vào số tiền mà bà V góp vốn vào Công ty của bà. Không thể một công nợ vừa góp vốn vừa lấy nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Bà O thừa nhận bà với bà V là bạn làm ăn với nhau, bà thừa nhận có vay tiền đúng như lời trình bày của bà Vân. Tuy nhiên, trong quá trình vay thì bà đã trả cho bà V toàn bộ số nợ trên bằng hình thức chuyển nhượng cho bà V01 căn nhà tại số 82 Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà xác định hiện tại giữa bà và Tôn Nữ Tuyết Vân đã giải quyết xong số tiền vay, không còn liên quan gì nữa. Bà không đồng ý theo yêu cầu mà phía đại diện theo ủy quyền của bà V đưa ra.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Kim Ch xác định yêu cầu Bà Đặng Thị O trả cho Bà Tôn Nữ Tuyết V số tiền 240.000.000 (hai trăm bốn mươi triệu) đồng; 60.000 USD (sáu mươi ngàn đô la Mỹ) và 4.420.000.000 (bốn tỷ bốn trăm hai mươi triệu) đồng là tiền bà V nộp vào Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam để lấy lại tài sản đã thế chấp.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả số tiền trên một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Đặng Thị O trình bày: Bà với Bà Tôn Nữ Tuyết V là bạn làm ăn với nhau, bà thừa nhận có vay tiền đúng như lời trình bày của bà Vân. Tuy nhiên, trong quá

trình vay thì bà đã trả cho bà V toàn bộ số nợ trên bằng hình thức chuyển nhượng cho bà V01 căn nhà tại số 82 Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà xác định hiện tại giữa bà và Tôn Nữ Tuyết Vân đã giải quyết xong số tiền vay, không còn liên quan gì nữa. Bà không đồng ý theo yêu cầu mà phía đại diện theo ủy quyền của bà V đưa ra.

Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà tại phiên tòa gồm: Giấy ghi ngày 4 tháng 3 năm 2010; biên nhận hồ sơ nhà 82 Tây Thạnh; giấy ghi ngày 29/7/2010 (tất cả là bản photo).

Tại bản án sơ thẩm số 496/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Tôn Nữ Tuyết V.

Buộc Bà Đặng Thị O trả số tiền là 4.660.000.000đ (bốn tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng) cho Bà Tôn Nữ Tuyết V, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tuyên bố giao dịch dân sự ngày 23/9/2003 vay 15.000 USD; ngày 01/10/2003 vay 15.000 USD; ngày 10/7/2015 vay 30.000 USD. Tổng cộng 60.000 USD vô hiệu. Buộc Bà Đặng Thị O phải trả Bà Tôn Nữ Tuyết V 60.000 USD được quy đổi thành tiền Việt Nam đồng theo tỷ giá hối đoái do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm thi hành án, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Đặng Thị O có trách nhiệm trả lãi cho Bà Tôn Nữ Tuyết V do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền với mức lãi suất được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả, kể từ ngày bà V có đơn yêu cầu thi hành án.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Thị O phải chịu án phí là 112.660.000đ (một trăm mười hai triệu sáu trăm sáu mươi ngàn đồng) của số tiền phải trả là 4.660.000.000đ (bốn tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng).

Bà Đặng Thị O phải chịu án phí là 53.652.000đ (năm mươi ba triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng) của số tiền 60.000 USD tương đương 1.388.400.000đ (một tỷ ba trăm tám mươi tám ngàn bốn trăm đồng)

Hoàn trả lại cho Bà Tôn Nữ Tuyết V số tiền tạm ứng án phí 57.012.500đ (năm mươi bảy triệu không trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền số 0035690 ngày 09/02/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo theo luật định.

-Ngày 03/12/2019 Bà Đặng Thị O có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 496/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Bị đơn Bà Đặng Thị O yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 496/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Bà Đặng Thị O cung cấp chứng cứ mới là “Hợp đồng thỏa thuận về việc mua bán nhà” ngày 04/3/2010 giữa bà Đặng Thị Oanh với Bà Tôn Nữ Tuyết V về căn nhà 82 đường T, Phường Th, quận T có liên quan đến số nợ mà bà Oanh đang khởi kiện. Do đây là chứng cứ mới, chưa được công khai tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn cũng chưa được tiếp cận tài liệu này, nên cần bảo vệ quyền lợi của đương sự và đảm bảo việc xét xử đúng qui định pháp luật, cần phải hủy án để giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Đặng Thị Oanh còn trong hạn luật định, căn cứ theo Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tất cả các đương sự có mặt, căn cứ theo tại Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được đưa ra xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo:

-Bị đơn bà Oanh kháng cáo: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm số 496/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Lý do Bà O cho rằng đã trả đủ hết số nợ cho nguyên đơn bằng cách chuyển nhượng căn nhà số 82 Tây Thạnh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Vân để trừ nợ. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà trả cho bà Vân số nợ như bản đã tuyên là không đúng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

-Nguyên đơn không đồng ý, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn Bà Đặng Thị O xuất trình chứng cứ mới là “Hợp đồng thỏa thuận về việc mua bán nhà” ngày 04/3/2010 giữa Bà O với bà V đối với căn nhà 82 Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Bà O thì toàn bộ số nợ của Bà O đã được trừ căn vào việc chuyển nhượng đối với căn nhà nêu trên.

Bà Chi đại diện nguyên đơn thừa nhận “Hợp đồng thỏa thuận về việc mua bán nhà” ngày 04/3/2010 mà bà Oanh xuất trình đây là chứng cứ mới, chưa được công khai tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn chưa biết.

Xét thấy, Bà O thừa nhận toàn bộ số nợ đối với bà V, nhưng Bà O cho rằng đã trả tất toán hết số nợ cho bà V bằng hình thức chuyển nhượng căn nhà 82 Tây Thạnh, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà V để trừ nợ, nên không đồng ý việc khởi kiện của bà V. Bà Chi đại diện nguyên đơn xác định đây là chứng cứ hoàn toàn mới mà Bà O mới xuất trình tại cấp phúc thẩm, bên nguyên đơn không biết.

Xét thấy chứng cứ mà Bà O xuất trình, có nội dung liên quan đến số nợ mà bà V đang khởi kiện. Đây là chứng cứ mới, chưa được công khai tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn cũng xác định chưa biết, chưa tiếp cận được, do đó để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đảm bảo việc xét xử đúng qui định nên cần hủy án để giao về cấp sơ thẩm xét xử lại. Đây là tình tiết mới, cấp sơ thẩm không có lỗi.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Đặng Thị O.

Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh hủy án sơ thẩm để giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án nên người kháng cáo không phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

-Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Oanh.
2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 496/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án thụ lý số 109/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự:

-Án phí dân sự sơ thẩm được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

-Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí mà Bà Đặng Thị O đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0083033 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Tòa án nhân dân huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Kim

