

Bản án số: 33/2021/DS-PT

Ngày: 12- 4 - 2021

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 SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hoàng Thành

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Phạm Hùng Nuôi

2. Ông Nguyễn Văn Toàn

**- *Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:***  
Bà Mã Quế Khanh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo  
Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà A, sinh năm 1978 (vắng mặt). Địa chỉ: Khu vực B, phường A, huyện M, tỉnh Hậu Giang.

\* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty B. Người đại diện theo pháp luật của Công ty B: Ông C, chức vụ: Giám đốc.

\* Người đại diện theo ủy quyền của Công ty B tham gia tố tụng: Anh D, sinh năm 1996 (có mặt).

\* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư C – Công ty B, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

Cùng địa chỉ: Đường L, phường P, quận K, thành phố Cần Thơ.

**- *Bị đơn:***

1. Ông E, sinh năm 1958 (có mặt).

2. Bà F, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

**- Người kháng cáo:** Ông D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà A.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà A có người đại diện theo ủy quyền anh D trình bày:

Vào ngày 14/11/2013 ông E cùng vợ là bà F có vay của bà A số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 2%/tháng, thời hạn vay 03 tháng. Việc vay tiền có làm hợp đồng thế chấp với nội dung: ông E, bà F thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số B.230353, thửa đất số 73 và 286 với tổng diện tích là 16.114 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm T, phường H, thị xã N, do UBND huyện Tr cấp cho ông E, trong thời hạn 03 tháng nếu ông E không đóng lãi thì bà A được quyền bán tài sản thế chấp. Trong hợp đồng thế chấp có ông E cùng con là G Xem (đã chết) ký vào và có xác nhận của ông H là Trưởng ban nhân dân ấp T. Sau khi vay thì ông E có đóng lãi cho bà A được 03 tháng thì không đóng nữa, bà A có nhiều lần lại nhà ông E đòi tiền nhưng ông E không trả, đến ngày 11/5/2014 bà A làm đơn yêu cầu Ban hòa giải ấp T, xã L (nay là khóm T, phường H) giải quyết nhưng không thành do vợ chồng ông E chỉ thừa nhận có vay của bà A số tiền 40.000.000 đồng.

Nay bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông E và vợ bà F có trách nhiệm trả cho bà A số tiền vốn vay 150.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 11/5/2014 dương lịch đến khi xét xử sơ thẩm. Khi nào ông E, bà F hoàn trả hết số tiền vốn lãi cho bà A thì bà A sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.230353 cho vợ chồng ông E.

- Bị đơn ông E trình bày:

Giữa bà A với con ông là G Xem (đã chết) là chỗ bạn bè quen biết nhau. Lúc đó, vợ chồng ông có thế chấp giấy CNQSDĐ để vay Ngân hàng số tiền 30.000.000 đồng. Khi bà A đến nhà ông chơi, bà A mới thỏa thuận cho vợ chồng ông vay số tiền 40.000.000 đồng để trả Ngân hàng và lấy giấy CNQSDĐ về giao cho bà A. Việc bà A thỏa thuận cho vợ chồng ông vay số tiền 40.000.000 đồng là không lãi suất khi nào có thì trả nhưng mỗi lần trả phải từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng. Khi nghe không có lãi nên vợ chồng ông đồng ý rút giấy CNQSDĐ về đưa cho bà A để vay 40.000.000 đồng không lãi suất. Việc vợ chồng ông thế chấp giấy CNQSDĐ cho bà A với số tiền 40.000.000 đồng có lập giấy thế chấp mỗi bên giữ một tờ nhưng do chỗ quen biết nên bà A không ký tên vào đơn xin thế chấp ngày 02/10/2013 do ông giữ mà ông đã cung cấp cho Tòa án.

Sau khi bà A giao tiền thì ông cùng Xem liền đem đi trả tiền tại Ngân hàng vừa vốn và lãi tổng cộng là 32.000.000 đồng, còn lại 8.000.000 đồng ông chi sài trong gia đình. Khi ông trả tiền Ngân hàng và lấy giấy CNQSDĐ ra thì ông giao cho bà A tại Ngân hàng. Cũng tại Ngân hàng bà A đưa ông ký vào đơn xin thế chấp với số tiền 40.000.000 đồng. Ngoài ra, thì ông không ký vào giấy tờ gì khác. Đối với hợp đồng thế chấp ngày 14/11/2013 mà bà A cung cấp thì không phải chữ ký của ông, ông không có vay của bà A số tiền 150.000.000 đồng như bà A khởi kiện nhưng ông cũng không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của ông trong hợp đồng thế chấp ngày 14/11/2013. Tại thời điểm ông vay của bà A thì gia đình ông chỉ còn canh tác khoảng 03-04 công ruộng số ruộng còn lại ông đã cầm cố và sang bán cho người khác.

Nay vợ chồng ông chỉ đồng ý trả lại số tiền 40.000.000 đồng cho bà A và không đồng ý tính lãi vì thỏa thuận không có lãi. Khi nào trả xong thì bà A phải có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.230353.

- Bà F trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông E.

\* Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, thụ lý giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020, đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, Điều 463, Điều 466, Điều 469 Bộ luật dân sự 2015; Điều 188 Luật Đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và 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

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A.

Buộc bị đơn ông E và bà F cùng có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà A số tiền là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Khi ông E, bà F hoàn trả hết số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) cho bà A thì bà A có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông E, bà F bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.230353, thửa đất số 73 và 286 với tổng diện tích là 16.114 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) do Ủy ban nhân dân huyện Tr cấp cho ông E.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A về việc buộc bị đơn ông E và bà F trả số tiền vay gốc là 110.000.000 đồng (một trăm mười triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 11/5/2014 đến ngày 28/9/2020 với mức lãi suất 1% là 114.850.000 đồng (một trăm mười bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng). Tổng cộng 224.850.000 đồng (hai trăm hai mươi bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

\* Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

\* Ngày 13-02-2020 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã N theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Thống nhất theo trình bày của ông D, không có ý kiến khác.

\* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của đại diện nguyên đơn A và áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của đại diện nguyên đơn A là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định.

[2] Xét kháng cáo của đại diện nguyên đơn A, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình thì nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án “Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2013”, trong đó bên A (Bên thế chấp) có chữ ký của ông E ký và ông G Xem con ông E (đã chết), còn bên B (Bên nhận thế chấp) có bà A ký tên. Ngoài ra, còn có xác nhận của ông H là Trưởng ban nhân dân ấp T. Bị đơn ông E cùng vợ là bà F không thừa nhận chữ ký của ông E trong “Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2013” do nguyên đơn cung cấp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10 tháng 12 năm 2020 bị đơn E yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết trong tờ “Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2013”. Tại kết luận giám định số 07/PCO9-GĐ ngày 15/3/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Sóc Trăng đã kết luận: “*Chữ ký và chữ viết mực màu xanh đen mang tên E dưới mục Bên A trong hợp đồng thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề ngày 14/11/2013 mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết của E trong các mẫu so sánh (ký hiệu M1 đến M8) do cùng một người ký và viết ra*”. Như vậy, có đủ cơ sở xác định bị đơn E có ký tên vào Hợp đồng thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2013 do nguyên đơn cung cấp.

[4] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy nguyên đơn yêu cầu các bị đơn E và F trả số vốn vay 150.000.000 đồng là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi suất từ ngày 11/5/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/9/2020 với mức lãi suất là 1%/tháng. Xét thấy, Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng sau khi vay thì nguyên đơn có trả cho bà A số tiền lãi trong 03 tháng với mức lãi suất là 2% tháng trên số vốn gốc là 150.000.000 đồng với số tiền là 9.000.000 đồng, nhưng các bị đơn không thừa nhận là có đóng lãi cho nguyên đơn từ ngày vay cho đến nay. Tuy nhiên, việc nguyên đơn cho rằng bị đơn đóng lãi được 03 tháng là

9.000.000 đồng, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn không yêu cầu khấu trừ lại phần tiền lãi đã đóng. Ngoài ra, theo hợp đồng thế chấp thì thể hiện bị đơn vay tiền của nguyên đơn từ ngày 14/11/2013 thỏa thuận lãi suất là 2%/tháng, nhưng nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi với mức lãi suất là 1%/tháng tính từ ngày 11/5/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm là có lợi cho bị đơn, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét đối với số tiền 9.000.000 đồng bị đơn đã đóng lãi cho nguyên đơn trong 03 tháng. Từ đó, đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn từ ngày 11/5/2014 dương lịch đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/9/2020), tổng cộng là 76 tháng 17 ngày  $\times 150.000.000 \times 1\% = 114.850.000$  đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 469 của Bộ luật dân sự.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu bổ sung kháng cáo là yêu cầu tính lãi từ ngày 11/5/2014 đến ngày xét xử phúc thẩm với tổng số tiền lãi là 159.862.500 đồng. Xét thấy, yêu cầu này của đại diện nguyên đơn là vượt phạm vi kháng cáo ban đầu và không phù hợp, nên Hội đồng xét xử khoomng chấp nhận.

[7] Đối với việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, khi bị đơn vay tiền của nguyên đơn có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.230353, thửa đất số 73 và 286 với tổng diện tích là 16.114 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khóm T, phường H, thị xã N, do Ủy ban nhân dân huyện Trcấp cho ông E, Hội đồng xét xử thấy rằng nguyên đơn không phải là tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật nên không có chức năng cho vay theo hình thức thế chấp tài sản là các loại giấy tờ có giá trị. Do đó, việc thế chấp giữa các bên chỉ để làm tin. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận.

[8] Từ những phân tích nêu trên xét thấy kháng cáo của người đại diện cho nguyên đơn A là có căn cứ, được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận. Do đó, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo hướng chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A. Buộc các bị đơn E và F có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn vốn vay 150.000.000 đồng và tiền lãi 114.850.000 đồng. Tổng cộng là 264.850.000 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

[9] Chi phí giám định chữ ký, chữ viết bị đơn E phải chịu 2.550.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên án phí được điều chỉnh lại cho phù hợp, nguyên đơn A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định. Tuy nhiên, do ông E là người cao tuổi và có sổ hộ nghèo nên ông E và bà F được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[11] Án phí phúc thẩm:

[11.1] Nguyên đơn Thúy không phải chịu, nguyên đơn Thúy được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003367, ngày 18-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

[11.2] Các bị đơn ông E và bà F được miễn.

[12] Đề nghị của Kiểm sát viên và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Khoản 1 Điều 148, Khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 và 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

Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn A là ông D.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 280, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

#### Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A.

1. Buộc bị đơn ông E và bà F cùng có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà A số tiền vốn vay 150.000.000 đồng và tiền lãi 114.850.000 đồng. Tổng cộng là 264.850.000 đồng (hai trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm năm mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Khi ông E, bà F hoàn trả hết số tiền 264.850.000 đồng cho bà A thì bà A có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông E, bà F bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B.230353, thửa đất số 73 và 286 với tổng diện tích là 16.114 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) do Ủy ban nhân dân huyện Tráp cho ông E.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Nguyên đơn bà A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 5.850.000 đồng (năm triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007075 ngày 14/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Các bị đơn E và bà F được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu, nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0003367 ngày 18-02-2020 của Chi cục Thi hành án thi xã N, tỉnh Sóc Trăng.

5. Chi phí giám định: Bị đơn E phải chịu 2.550.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền bị đơn đã nộp 4.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 24/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, như vậy các bị đơn đã thực hiện xong, số tiền còn thừa 1.450.000 đồng bị đơn ông E **đã nhận lại theo thông báo số 346/TB-TA, ngày 09-4-2021.**

6. Bản án này có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND TX N;
- Chi cục TX N;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

**Nguyễn Hoàng Thành**