

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2020/DS-PT

Ngày: 23-6-2020

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hà Thanh Hùng

*Các Thẩm phán:* Bà Bùi Thị Phương Loan

Bà Hoàng Thị Hải Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Hồng Xuyên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Dẽ - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 171/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị Huỳnh Hoàng P1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Hẻm Th, đường Ng, Khóm T, Phường C, TP. C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồng Ngọc A – sinh năm 1952

Địa chỉ: Số 287, đường T, Khóm N, Phường C, thành phố C, tỉnh C.

**- Bị đơn:** 1. Anh Tổng Ngọc P2, sinh năm 1977.

2. Chị Nguyễn Thị U, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 114, đường T, Khóm T, Phường N, TP. C.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Lâm Đình T, sinh năm 1980.

2. Anh Trần Quan N, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Hẻm Th, đường Ng, Khóm T, Phường C, TP. C.

**- Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Ngày 11/9/2017, anh Tống Ngọc P2 và chị Nguyễn Thị U đã ký hợp đồng cầm cố tài sản là phần đất diện tích 1.000m<sup>2</sup> cùng căn nhà xây dựng trên đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 9, thành phố Cà Mau cho chị Huỳnh Hoàng P1 với số tiền 500.000.000đ, thời hạn cầm cố nhà và đất là 12 tháng. Khi nhận cầm cố, vợ chồng chị U có giao 01 biên nhận gốc được ký vào ngày 23/11/2014 và một tờ thỏa thuận gốc được Ủy ban nhân dân (UBND) Phường 9, thành phố C xác nhận ngày 07/11/2014 về việc bà Nguyễn Thị Tú E chuyển nhượng phần đất trên cho chị U. Cùng ngày, giữa hai bên có ký tờ thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất nêu trên, có xác nhận của Trưởng Khóm 4 và được UBND Phường 9 xác nhận chữ ký của Trưởng khóm.

Đến ngày 12/9/2017, chị P1 giao số tiền 500.000.000đ và chị U có viết biên nhận. Cùng ngày, chị P1 ký hợp đồng cho vợ chồng chị U thuê lại nhà và đất trên với giá 15.000.000đ/tháng. Quá trình thuê, vợ chồng chị U đóng tiền thuê nhà được 07 tháng với số tiền là 105.000.000đ thì ngưng. Nay chị P1 yêu cầu hủy bỏ hợp đồng thuê nhà và buộc anh P2, chị U giao trả căn nhà cùng phần đất có diện tích 1.000m<sup>2</sup>. Đồng thời yêu cầu vợ chồng chị U hoàn trả tiền thuê nhà từ tháng 5/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 360.000.000đ. Trường hợp Tòa án hủy các hợp đồng được ký kết thì yêu cầu anh P2 chị U hoàn trả giá trị nhà theo trực giá là 1.500.000.000đ.

*Bị đơn chị Nguyễn Thị Út và anh Tống Ngọc P2 trình bày:* Ngày 11/9/2017, anh chị có vay của chị P1 số tiền 500.000.000đ, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên, anh chị đã ký hợp đồng cầm cố tài sản là phần đất có diện tích 1.000m<sup>2</sup> cùng căn nhà xây dựng trên đất tọa lạc tại Khóm 4, Phường 9, thành phố C cho chị P1 và có giao cho chị P1 giữ một biên nhận gốc được ký vào ngày 23/11/2014 và một tờ thỏa thuận gốc được UBND Phường 9, thành phố C xác nhận ngày 07/11/2014 về việc bà Nguyễn Thị Tú E chuyển nhượng phần đất trên cho chị U.

Do lãi suất thỏa thuận cao nên chị P1 yêu cầu anh, chị ký hợp đồng thuê nhà với giá thuê là 15.000.000đ/tháng nhằm hợp thức hóa việc thỏa thuận đóng lãi suất 3%/tháng đối với số tiền vay trên. Quá trình vay, anh chị đóng lãi 105.000.000đ thì ngưng đóng từ tháng 5/2018 cho đến nay. Vì công việc làm ăn gặp khó khăn nên đến tháng 6/2018, anh chị cho anh Lâm Đình T thuê lại toàn bộ diện tích nhà và đất với thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê là 12.000.000đ/tháng. Nay anh P2, chị U không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị P1 nhưng anh, chị đồng ý trả cho chị P1 số tiền vốn vay là 500.000.000đ và trả lãi từ tháng 5/2018 đến nay theo mức lãi suất nhà nước quy định và xin nhận lại các giấy tờ đã giao cho chị P1.

*Từ nội dung trên , tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Hoàng P1 đối với anh Tống Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U về việc: Yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà giữa anh Tống Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U với anh Lâm Đình T; Buộc anh Tống Ngọc

P2, chị Nguyễn Thị U giao trả căn nhà cùng phần đất có diện tích 1.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại Khóm 4, Phường 9, thành phố C và buộc anh Tổng Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U trả tiền thuê nhà và đất với số tiền là 360.000.000đ.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản ngày 11/9/2017, tờ thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất ở ngày 11/9/2017 cùng hợp đồng thuê nhà ngày 12/9/2017 được ký kết giữa chị Huỳnh Hoàng P1 với anh Tổng Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U là vô hiệu. Buộc anh Tổng Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U trả cho chị Huỳnh Hoàng P1 các khoản với tổng số tiền là 733.822.250đ. Trong đó, nợ vốn là 500.000.000đ và nợ lãi là 233.822.250đ.

Chị Huỳnh Hoàng P1 có trách nhiệm trả lại cho anh Tổng Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U các giấy tờ đã giữ gồm: 01 (một) biên nhận bản gốc được ký vào ngày 23/11/2014 cùng 01 (một) tờ thỏa thuận bản gốc được UBND Phường 9, thành phố C xác nhận ngày 07/11/2014 về việc bà Nguyễn Thị Tú E chuyển nhượng đất cho chị Nguyễn Thị U.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Anh Tổng Ngọc P2 và chị Nguyễn Thị U phải nộp số tiền 23.353.000đ, chưa nộp.

Chị Huỳnh Hoàng P1 phải nộp số tiền là 18.300.000đ. Ngày 26/8/2019, chị Huỳnh Hoàng P1 đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 6.750.000đ theo biên lai số 0000656 được đối trừ chuyển thu vào ngân sách nhà nước, chị P1 còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí còn lại là 11.550.000đ, chưa nộp.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 18/4/2020, chị Huỳnh Hoàng P1 có nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo về việc nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng chị P1 không thực hiện theo Thông báo nên ngày 05/5/2020 Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo trả lại đơn kháng cáo cho chị P1.

Ngày 18/5/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau ra quyết định kháng nghị số 09/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm theo hướng sửa một phần Bản án sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về án phí; Buộc anh Tổng Ngọc P2 và chị Nguyễn Thị U phải nộp án phí có giá ngạch với số tiền 33.353.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Giữ nguyên nội dung kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của chị Huỳnh Hoàng P1, chị P1 nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo về việc nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng chị P1 không nộp biên lai nộp tạm ứng án phí phúc thẩm như

Thông báo và cũng không trình bày lý do không nộp, theo khoản 2 Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự thì được coi là chị P1 đã từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, ngày 05/5/2020 Tòa án cấp sơ thẩm ra thông báo số 03/2020/TB-TA về việc trả lại đơn kháng cáo cho chị Huỳnh Hoàng P1 nên cấp phúc thẩm không xem xét việc chị P1 kháng cáo.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau về việc sửa án sơ thẩm về án phí có giá ngạch. Thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Tống Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U trả cho chị Huỳnh Hoàng P1 các khoản với tổng số tiền là 733.822.250đ. Căn cứ Nghị quyết 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 Tòa án, thì số tiền án phí được tính trên giá trị tranh chấp 733.822.250đ là 33.353.000đ. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc phải nộp số tiền 23.353.000đ là chưa đúng, cần điều chỉnh lại. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về phần án phí.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Hoàng P1 đối với anh Tống Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U về việc: Yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà giữa anh Tống Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U với anh Lâm Đình T; Buộc anh Tống Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U giao trả căn nhà cùng phần đất có diện tích 1.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại Khóm 4, Phường 9, thành phố C và buộc anh Tống Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U trả tiền thuê nhà và đất với số tiền là 360.000.000đ.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản ngày 11/9/2017, tờ thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất ở ngày 11/9/2017 cùng hợp đồng thuê nhà ngày 12/9/2017 được ký kết giữa chị Huỳnh Hoàng P1 với anh Tống Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U là vô hiệu. Buộc anh Tống Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U trả cho chị Huỳnh Hoàng P1 các khoản với tổng số tiền là 733.822.250đ. Trong đó, nợ vốn là 500.000.000đ và nợ lãi là 233.822.250đ.

*Kể từ ngày chị Huỳnh Hoàng P1 có đơn yêu cầu thi hành án, anh Tống Ngọc P2 và chị Nguyễn Thị U không tự nguyện thi hành xong, thì phải trả thêm*

*khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.*

Chị Huỳnh Hoàng P1 có trách nhiệm trả lại cho anh Tổng Ngọc P2, chị Nguyễn Thị U các giấy tờ đã giữ gồm: 01 (một) biên nhận bản gốc được ký vào ngày 23/11/2014 cùng 01 (một) tờ thỏa thuận bản gốc được Ủy ban nhân dân Phường 9, thành phố C xác nhận ngày 07/11/2014 về việc bà Nguyễn Thị Tú E chuyển nhượng đất cho chị Nguyễn Thị Út.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Anh Tổng Ngọc P2 và chị Nguyễn Thị U phải nộp số tiền 33.353.000đ, chưa nộp.

Chị Huỳnh Hoàng P1 phải nộp số tiền là 18.300.000đ. Ngày 26/8/2019, chị Huỳnh Hoàng P1 đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 6.750.000đ theo biên lai số 0000656 được đối trừ chuyển thu vào ngân sách nhà nước, chị P1 còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí còn lại là 11.550.000đ, chưa nộp.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

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

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

**Hà Thanh Hùng**