

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

Bản án số: 322/2022/DS-PT

Ngày 09 – 12 – 2022

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
quyền sử dụng đất

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 Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán:

Bà Đinh Cẩm Đào

Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – 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 Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 259/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 215/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thúy H1, sinh năm 1975 (có mặt);

Cư trú tại: Khóm 6, thị t, huyện Đ, tỉnh C . .

- Bị đơn:

1. Ông Trương Văn T1, sinh năm 1966

Người giám hộ cho ông Trương Văn T1: Bà Mai Hồng T2, sinh năm 1966; Cùng cư trú tại: Khóm 6, thị t, huyện Đ, tỉnh C . (xin vắng mặt).

2. Bà Mai Hồng T2, sinh năm 1966;

Cư trú tại: Khóm 6, thị t, huyện Đ, tỉnh C .;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Hồng T2: Ông Hồ Văn H2, sinh năm 1982; Địa chỉ tạm trú: Đường t, ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh K (Theo Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2022) (xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trương Nhi L, sinh năm 1986 (vắng mặt);
2. Chị Trương Hồng N1, sinh năm 1987 (vắng mặt);
3. Anh Trương Quốc T3, sinh năm 1996 (vắng mặt);
4. Chị Trương Thùy N2, sinh năm 2003 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Khóm 6, thị trấn, huyện Đ, tỉnh C .;

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Văn T1, bà Mai Hồng T2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Trương Thúy H1 trình bày:

Trước đây, ông T1, bà T2 có vay tài sản của bà nhiều lần. Đến ngày 21/3/2017, ông T1 và bà T2 còn nợ lại bà số tiền 1.900.000.000 đồng và 04 cây vàng 24k. Hai bên có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trương Văn T1 với bà ngày 21/3/2017 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi. Sau đó, ông T1, bà T2 có đóng lãi đầy đủ khoản tiền vay này nên có thỏa thuận 6 tháng đáo hạn một lần. Đến ngày 21/9/2017, bà có đưa tiếp cho bà T2 và ông T1 số tiền 600.000.000 đồng và quy 04 lượng vàng 24k thành số tiền 130.000.000 đồng nên lập hợp đồng vay tài sản số tiền 2.630.000.000 đồng. Đến ngày 16/3/2018, bà đưa tiếp cho ông T1 và bà T2 số tiền 600.000.000 đồng nên ký hợp đồng vay số tiền 3.230.000.000 đồng. Ngày 29/8/2019, bà đưa tiếp cho ông T1 và bà T2 số tiền 1.800.000.000 đồng nên ký hợp đồng vay số tiền 5.030.000.000 đồng. Đến ngày 12/02/2020, bà đưa tiếp 600.000.000 đồng nên ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng vay tài sản số tiền vay là 5.630.000.000 đồng. Các hợp đồng trên được ký kết tại Văn phòng công chứng Đất Mũi. Nội dung các hợp đồng đều xác định lãi suất tự thỏa thuận nhưng không trái quy định pháp luật và thống nhất tính lãi suất 1%/tháng. Do, ông T1 và bà T2 đã đưa quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên cho bà, đồng thời hứa sẽ chuyển tên quyền sử dụng phần đất thửa số 185, diện tích là 7.560,0m² để trừ nợ nên bà cho ông T1, bà T2 vay số tiền trên.

Nay, bà yêu cầu ông Trương Văn T1 và bà Mai Hồng T2 có trách nhiệm trả cho bà số tiền 5.630.000.000 đồng và tính lãi 0,83%/tháng từ tháng 02/2020 đến khi xét xử sơ thẩm. Đối với hợp đồng thế chấp lập ngày 21/3/2017, bà H1 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của bà. Ngoài ra, bà không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng hay bồi thường nào khác.

Bị đơn, bà Mai Hồng T2 trình bày:

Vào khoảng tháng 6/2015, bà và ông T1 có vay của bà H1 số tiền 360.000.000 đồng và 04 lượng vàng 24k. Lãi suất tiền vay 3.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày. Đối với vàng, 01 chỉ vàng, lãi suất 50.000 đồng/ngày, cứ 6 tháng sẽ đáo hạn một lần, cộng vốn lãi thành khoản vay mới. Bà H1 trực tiếp đem sổ sách, biên nhận cho bà và ông T1 ký. Vì tiền lãi quá cao nên bà chỉ đóng được vài tháng thì ngưng. Đến ngày 21/3/2017, vốn, lãi là 1.900.000.000 đồng và 04 cây vàng 24k nên bà H1 yêu cầu ông T1 ra Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay trên. Cứ tiếp tục như vậy, mỗi

6 tháng một lần, giữa hai bên ký hợp đồng lại, tiền lãi 6 tháng là 600.000.000 đồng, cộng vào phần vốn. Việc ký kết hợp đồng vay tài sản giữa bà H1 với ông T1 và bà đều là giả tạo.

Bà yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà H1 với vợ chồng bà và buộc bà H1 giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Đồng thời, tuyên các hợp đồng vay tài sản và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng vay tài sản đều vô hiệu. Bà đồng ý cùng ông T1 trả cho bà H1 số tiền vốn vay là 360.000.000 đồng và 04 lượng vàng 24k. Bà đồng ý trả mức lãi 9%/năm từ tháng 6/2015 đến tháng 01/2021 với số tiền 178.200.000 đồng và lãi suất vàng là 02 lượng vàng 24k. Tổng cộng 538.200.000 đồng và 06 lượng vàng 24k, được quy thành tiền 838.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Trương Nhi L, chị Trương Hồng N1, anh Trương Quốc T3, chị Trương Thuỳ Nhiên: Không có ý kiến gì đối với vụ án.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy H1.

Buộc bà Mai Hồng T2 và ông Trương Văn T1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trương Thúy H1 số tiền 7.008.505.500 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy H1 về việc ưu tiên phát mãi tài sản bảo đảm là phần đất thế chấp do ông Trương Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thúy H1 và ông Trương Văn T1 lập ngày 21/3/2017 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi là vô hiệu. Bà Trương Thúy H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Trương Văn T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 716678 do ông Trương Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp ngày 07/12/1993.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/8/2022, bà Mai Hồng T2 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết lại vụ án.

Ngày 24/8/2022, bà Mai Hồng T2 đại diện theo pháp luật của ông Trương Văn T1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết lại vụ án.

Phản tranh luận tại phiên toà:

Bà Trương Thúy H1 không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội

đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Hồng T2 và ông Trương Văn T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trương Văn T1, bà Mai Hồng T2 kháng cáo với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi, Văn phòng Công chứng Đất Mũi là cơ quan, tổ chức đã công chứng, chứng thực hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp giữa bà Trương Thúy H1 với bà T2, ông T1 làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Số tiền bà H1 yêu cầu ông T1, bà T2 trả là do tiền lãi cao, cộng dồn, tính lãi nhân lên theo thời gian. Xét kháng cáo của bà T2 và ông T1, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Bà T2 cho rằng bà và ông T1 chỉ có vay của bà H1 số tiền 360.000.000 đồng và 04 lượng vàng 24k từ tháng 6 năm 2015. Tuy nhiên, bà T2 không có văn bản hoặc chứng cứ chứng minh có việc vay tiền và vàng vào tháng 6 năm 2015 như bà T2 trình bày. Trong khi, các đương sự chỉ cung cấp Biên nhận ngày 26 tháng 8 năm 2016 (al) với nội dung: Ông T1, bà T2 có nhận của bà H1 số tiền 1.300.000.000 đồng và 04 lượng vàng 24k. Như vậy, lời trình bày của bà T2 cho rằng bà T2, ông T1 chỉ vay của bà H1 số tiền 360.000.000 đồng và 04 lượng vàng 24k vào tháng 6 năm 2015 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Bà T2 cho rằng, các hợp đồng vay sau tháng 6 năm 2015 là không có thực mà do lãi cao nhập vốn tạo ra. Hội đồng xét xử xét thấy, bà T2, ông T1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình. Trong khi, các biên nhận nhận nợ của bà T2, ông T1 đều ghi có nhận của bà H1 số tiền cụ thể. Từ các biên nhận nhận nợ, nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng vay tài sản có công chứng, chứng thực theo quy định. Trong các biên nhận nhận nợ và hợp đồng vay trên đều ghi rõ tiền vốn, không thể hiện lãi nhập vốn cũng không thỏa thuận lãi suất bao nhiêu. Bà T2 cũng không chứng minh được cách tính lãi như thế nào để có được số tiền 5.630.000.000 đồng tại hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng vay tài sản ngày 12 tháng 02 năm 2020. Ngoài ra, bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã trả lãi cho nguyên đơn số tiền bao nhiêu, số tiền lãi nhập vốn trong số tiền 5.630.000.000 đồng nên trình bày của ông T1, bà T2 không có căn cứ chấp nhận. Hơn nữa, ông T1, bà T2 đã có đơn yêu cầu Công an nhân dân huyện Đầm Dơi xử lý hành vi cho vay nặng lãi của bà Trương Thúy H1. Công an nhân dân huyện Đầm Dơi đã có quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 42/QĐ-CQCSĐT ngày 15 tháng 11 năm 2020 vì không đủ căn cứ xác định bà H1 cho vay nặng lãi nên hành vi của bà H1 không cấu thành tội phạm (BL 128-131).

[4] Bản án sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi, Văn phòng công chứng Đất Mũi tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bởi lẽ, Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi, Văn phòng công chứng Đất Mũi chỉ thực hiện theo thẩm quyền được giao là công chứng, chứng thực các Văn bản thỏa thuận giữa các

bên trong giao dịch dân sự. Việc bà H1 kiện ông T1, bà T2 trả nợ thì không có liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của cơ quan, tổ chức trên.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T2 và ông T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử có điều chỉnh cách tuyên án để dễ thi hành án.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T2 và ông T1 phải chịu theo quy định.

[7] 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Hồng T2 và ông Trương Văn T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy H1.

Buộc bà Mai Hồng T2 và ông Trương Văn T1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trương Thúy H1 số tiền 7.008.505.500 đồng (Bảy tỷ không trăm lẻ tám triệu năm trăm lẻ năm nghìn năm trăm đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy H1 về việc yêu cầu ưu tiên phát mãi tài sản bảo đảm là phần đất thế chấp do ông Trương Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thúy H1 và ông Trương Văn T1 lập ngày 21/3/2017 tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi là vô hiệu. Bà Trương Thúy H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Trương Văn T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 716678 do ông Trương Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp ngày 07/12/1993.

3. Về chi phí xem xét tại chỗ: Ông Trương Văn T1 và bà Mai Hồng T2 phải liên đới chịu chi phí là 300.000 đồng. Buộc ông Trương Văn T1 và bà Mai Hồng T2 phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho bà Trương Thúy H1.

4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với hai khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu thêm

khoản lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn T1, bà Mai Hồng T2 phải có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 115.008.505 đồng (một trăm mười lăm triệu không trăm lẻ tám nghìn năm trăm lẻ năm đồng). Ông T1, bà T2 có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 0012184 ngày 14 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được đối trừ; ông T1 và bà T2 còn phải nộp tiếp số tiền 114.708.505 đồng (chưa nộp). Bà Trương Thúy H1 không phải chịu án phí. Ngày 16/10/2020 bà H1 có dự nộp 56.984.000 đồng theo biên lai thu số 0011169 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trương Văn T1 và bà Mai Hồng T2 phải chịu 600.000 đồng. Ngày 22 tháng 8 năm 2022 và ngày 25 tháng 8 năm 2022, bà T2 có dự nộp tạm ứng số tiền là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0012928 và 0012932 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

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, 7b 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung