

Bản án số: 54/2020/DS-PT

Ngày: 25-12-2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng  
vay tài sản*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Phượng

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thanh Tuyết

Bà Võ Thị Trâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Cao Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa:** Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 68/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Thúy H**

Địa chỉ: thôn P, xã T, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Hồ Thị Th**

Địa chỉ: thôn X, xã C, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Hồ Thị Th là bị đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Trong đơn khởi kiện ngày 11/3/2020, bản tự khai ngày 07/4/2020, nguyên đơn bà Lê Thị Thúy H trình bày:

Bà Hồ Thị Th có vay của bà nhiều lần số tiền tổng cộng 480.000.000 đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng vay tiền được công chứng chứng thực ngày 12/11/2016, số tiền: 200.000.000 đồng, có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 78 tờ bản đồ số 20 thôn X, xã C, huyện Cam Lâm.

+ Giấy trả nợ hàng tháng đề ngày 06/11/2019, số tiền 280.000.000 đồng (bao gồm 40.000.000 đồng của người tên Tuyên)

Tiền lãi bà Th trả cho bà mỗi tháng là 9.500.000 đồng trên tổng số tiền vay, đã trả đến tháng 8 năm 2019, sau đó bà Th không trả lãi nữa. Qua tháng 10 năm 2019 bà Th có trả lãi cho bà 5.000.000 đồng. Do bà Th vi phạm thỏa thuận không trả lãi, không trả gốc nên bà đã yêu cầu bà Th trả nợ nhưng bà Th không trả.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Th phải trả ngay một lần toàn bộ số tiền đã vay là 480.000.000 đồng, không yêu cầu trả lãi, bà sẽ trả lại tài sản thế chấp cho bà Th. Nếu bà Th không trả số tiền trên cho bà thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho bà.

*\*Tại bản tự khai ngày 05/5/2020, bị đơn bà Hồ Thị Th trình bày:*

Bà thừa nhận từ năm 2014 bà có vay tiền nhiều lần của bà H tổng cộng là 480.000.000 đồng như bà H đã trình bày (bao gồm cả 40.000.000 đồng của em Tuyên). Mỗi tháng bà trả lãi cho bà H nhiều lần tổng cộng 12.500.000 đồng, đã trả đến tháng 8 năm 2019. Sang tháng 10 năm 2019 bà đã trả lãi cho bà H 5.000.000 đồng. Sau đó bà H đòi gốc nhưng do làm ăn thất bại, bị đổ nợ nên bà không có tiền trả lãi và trả nợ gốc cho bà H. Theo thỏa thuận của hai bên ghi tại Hợp đồng vay tiền, giấy trả nợ hàng tháng thì bà H cho bà gia hạn hợp đồng 3 năm và trả dần gốc hàng tháng, nên bà xin trả dần số tiền nợ gốc 480.000.000 đồng trong 5 năm; đồng thời yêu cầu bà H trả lại cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà trả nợ xong.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đã áp dụng Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; áp dụng Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thúy H.

1. Buộc bà Hồ Thị Th phải trả cho bà Lê Thị Thúy H 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng) tại Hợp đồng vay tiền ngày 12/11/2016 được Văn phòng Công chứng Anh Khoa- Khánh Hòa chứng thực; Giấy trả nợ hàng tháng đề ngày 06/11/2019.

Khi bà Hồ Thị Th thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì bà Lê Thị Thúy H phải trả lại cho bà Hồ Thị Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện Cam Lâm cấp ngày 27/5/2015 cho bà Hồ Thị Th.

Nếu bà Hồ Thị Th không trả tiền thì bà Lê Thị Thúy H được yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thi hành án đối với lô đất có diện tích 306,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 78 tờ bản đồ số 20 thôn X, xã C, huyện Cam Lâm được UBND huyện Cam Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/5/2015 cho bà Hồ Thị Th.

2. Về án phí: Bà Hồ Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 23.200.000 đồng (*Hai mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng*).

Hoàn lại cho bà Lê Thị Thúy H 11.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0008119 ngày 20/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020, bà Hồ Thị Th có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại số tiền lãi thực tế mà bà đã trả cho bà Lê Thị Thúy H từ năm 2014 đến nay và xem xét cho bà được trả nợ dần cho bà H số tiền nợ gốc trong thời hạn 03 năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

***\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu ý kiến:***

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về số tiền phải trả và thời hạn trả nợ. Sự thỏa thuận này là tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 244; khoản 3 Điều 284; khoản 1 Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc trả tiền và thời gian trả tiền; bà Th có nghĩa vụ phải trả tiền cho bà H theo đúng thỏa thuận; bà H có nghĩa vụ phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đúng tên bà Hồ Thị Th; Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà H về việc không yêu cầu tính lãi theo lãi suất Ngân hàng đối với số tiền bà Th đã vay 480.000.000 đồng; Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định đơn xin giảm án phí của bà Hồ Thị Th.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hồ Thị Th còn trong thời hạn luật định, nên có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà Hồ Thị Th kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại số tiền lãi thực tế mà bà đã trả cho bà Lê Thị Thúy H từ

năm 2014 đến nay và xem xét cho bà được trả nợ dần cho bà H số tiền nợ gốc trong thời hạn 03 năm.

Tại phiên tòa, bà Th trình bày: Trước khi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, vào ngày 14/12/2020 tại buổi làm việc tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giữa bà và bà H, bà đã trả cho bà H 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*) trong tổng số tiền nợ gốc là 480.000.000 đồng (*bốn trăm tám mươi triệu đồng*), còn lại 380.000.000 đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) bà đã xin bà H cho bà được trả nợ dần số tiền nợ gốc còn lại đến tháng 6 năm 2023. Cụ thể như sau:

- Chậm nhất vào ngày 30/6/2021 bà sẽ trả cho bà H 100.000.00 đồng (*một trăm triệu đồng*).

- Chậm nhất đến ngày 30/12/2021 bà sẽ trả cho bà H 50.000.000 đồng (*năm mươi triệu đồng*).

- Chậm nhất vào ngày 30/6/2022 bà sẽ trả cho bà H 75.000.000 đồng (*bảy mươi lăm triệu đồng*).

- Chậm nhất vào ngày 30/12/2022 bà sẽ trả cho bà H 75.000.000 đồng (*bảy mươi lăm triệu đồng*).

- Chậm nhất vào ngày 30/6/2023 bà sẽ trả cho bà H 80.000.000 đồng (*tám mươi triệu đồng*).

Đồng thời bà Lê Thị Thúy H phải trả lại cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà mà hiện nay bà H đang giữ.

Bà H trình bày: Bà Th đã trả cho bà 100.000.000 đồng trong tổng số tiền nợ gốc là 480.000.000 đồng (*bốn trăm tám mươi triệu đồng*) vào ngày 14/12/2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Số tiền nợ gốc còn lại là 380.000.000 đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*) bà Th xin bà trả nợ dần theo thời hạn như trên bà đồng ý. Tuy nhiên, nếu bà Th vi phạm bất cứ thời hạn trả nợ nào nói trên, thì bà có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án buộc bà Th phải trả lại cho bà toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại ngay một lần.

Bà Hồ Thị Th đồng ý với yêu cầu do bà Lê Thị Thúy H đưa ra.

Như vậy, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án (về số tiền phải trả và thời hạn trả nợ).

Hội đồng xét xử xét thấy: Sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử công nhận; đồng thời sửa bản án sơ thẩm.

[3] Ngoài ra, trong vụ án này ban đầu nguyên đơn bà H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Th phải trả khoản tiền nợ gốc và yêu cầu tính lãi suất Ngân hàng đối với số tiền đã cho bà Th vay, nhưng sau đó nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả khoản tiền nợ gốc. Như vậy, nguyên đơn không còn yêu cầu bị đơn phải trả khoản tiền lãi tức là không còn yêu cầu đối với nội dung này, nhưng Tòa cấp sơ

thẩm không đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn là thiếu sót cần rút kinh nghiệm, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Mặt khác, khi các bên lập hợp đồng vay tiền ngày 12/11/2016, bên vay tiền là bà Hồ Thị Th có giao cho bà Lê Thị Thúy H giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 218507 thửa đất số 78, tờ bản đồ số 20 tại thôn X, xã C, huyện Cam Lâm do Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp cho bà Hồ Thị Th ngày 27/5/2015 để làm tin, chứ không phải là tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay 200.000.000 đồng, vì các bên không lập hợp đồng thế chấp tài sản và không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như trường hợp có hợp đồng thế chấp tài sản là không đúng quy định của pháp luật, nên cấp phúc thẩm sửa lại bản án sơ thẩm về nội dung này.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí sơ thẩm: Tại phiên tòa, các đương sự thoả thuận với nhau bị đơn là bà Th phải chịu án phí sơ thẩm.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm bà Th đã trả được 100.000.000 đồng nên chỉ còn nợ bà H số tiền 380.000.000 đồng. Do vậy, bà Th chỉ phải chịu án phí đối với số tiền này, nên cấp phúc thẩm sửa lại phần án phí sơ thẩm.

Tuy nhiên, bà Th có đơn xin giảm án phí vì hoàn cảnh khó khăn, làm mẹ đơn thân, lái xe thuê nhưng do tình hình dịch bệnh Covid, nên công việc gặp nhiều khó khăn, không có khả năng nộp án phí.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Đơn xin giảm án phí của bà Hồ Thị Th đã được Ủy ban nhân dân xã C, huyện Cam Lâm xác nhận như đơn bà Th trình bày, nên có căn cứ để chấp nhận đơn xin giảm án phí của bà Th theo Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí; Hội đồng xét xử phúc thẩm giảm  $\frac{1}{2}$  án phí dân sự sơ thẩm cho bà Th ( $380.000.000 \text{ đồng} \times 5\% \times \frac{1}{2} = 9.500.000 \text{ đồng}$ ).

[4.1] Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo là bà Hồ Thị Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 300; khoản 2 Điều 308; Điều 147; Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ vào Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 13; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Lê Thị Thúy H yêu cầu tính lãi suất Ngân hàng đối với số tiền bà Hồng đã cho bà Hồ Thị Th vay.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự giữa nguyên đơn bà Lê Thị Thúy H và bị đơn bà Hồ Thị Th.

Bà Hồ Thị Th phải trả cho bà Lê Thị Thúy H 380.000.000 đồng (*ba trăm tám mươi triệu đồng*).

Thời gian trả nợ cụ thể như sau:

- Chậm nhất vào ngày 30/6/2021 bà Th phải trả cho bà H 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*).

- Chậm nhất đến ngày 30/12/2021 bà Th phải trả cho bà H 50.000.000 đồng (*năm mươi triệu đồng*).

- Chậm nhất vào ngày 30/6/2022 bà Th phải trả cho bà H 75.000.000 đồng (*bảy mươi lăm triệu đồng*).

- Chậm nhất vào ngày 30/12/2022 bà Th phải trả cho bà H 75.000.000 đồng (*bảy mươi lăm triệu đồng*).

- Chậm nhất vào ngày 30/6/2023 bà Th phải trả cho bà H 80.000.000 đồng (*tám mươi triệu đồng*).

2.2. Nếu bà Hồ Thị Th vi phạm bất cứ thời hạn trả nợ nào nói trên, thì bà Lê Thị Thúy H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án buộc bà Hồ Thị Th phải trả nợ cho bà H toàn bộ số tiền gốc còn lại ngay một lần.

2.3. Bà Lê Thị Thúy H phải trả lại cho bà Hồ Thị Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 218507 thửa đất số 78, tờ bản đồ số 20 tại thôn X, xã C, huyện Cam Lâm được Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp cho bà Hồ Thị Th ngày 27/5/2015.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm: Bà Hồ Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 9.500.000 đồng (*chín triệu năm trăm nghìn đồng*).

Hoàn lại cho bà Lê Thị Thúy H 11.600.000 đồng (*mười một triệu sáu trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0008119 ngày 20/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm

3.2. Án phí phúc thẩm: Bà Hồ Thị Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*), tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0008356 ngày 23/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

4. Quyền, nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện Diên Khánh;
- Chi cục THADS huyện Diên Khánh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

***Lê Thúy Phượng***