

Bản án số: 303/2022/DS-PT

Ngày: 15/6/2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất*”

**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 **Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Nguyễn Thị Lan Hương**

2. Bà **Lê Thị Anh Minh**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thọ, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Trần Đoàn Bích Trâm** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/DSPT ngày 14/3/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1353/2022/QĐPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 5139/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2022, và Quyết định hoãn phiên tòa số 6320/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Đào H, sinh năm: 1958

2. Bà Ung Thị Hồng T, sinh năm: 1954

Cùng địa chỉ: Căn hộ AA-5-3 Lô S5-2 khu phố Cảnh Viên, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Phạm Nguyễn Phương T1, sinh năm 1995, Địa chỉ: Số 08 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 003528 ngày 23/6/2020 tại Văn phòng công chứng B).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lý Trung D, Luật sư thuộc Công ty Luật hợp danh N, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm: 1980

Địa chỉ: Số 662/15 Sư Vạn Hạnh nổi dài, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Trương Hữu N, sinh năm 1986, địa chỉ: Số 702/125 Điện Biên Phủ, phường C, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 026896 ngày 26/11/2021 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân)

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Bà Phạm Nguyễn Phương T1:

Vào ngày 30/3/2017 Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T cùng với Ông Nguyễn Hữu Đ đến Văn phòng công chứng Quận A ký “Hợp đồng đặt cọc” và cam kết chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 829-999 tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B với diện tích 331 m² với giá chuyển nhượng 22.000.000.000 đồng (hai mươi hai tỷ đồng). Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông Đ đã cọc cho ông H và bà T số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Đồng thời theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc thì đến ngày 05/5/2017 các bên sẽ tiến hành thủ tục công chứng việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đến ngày 05/5/2017, tại Văn phòng công chứng Quận A các bên đã tiến hành ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 007742”, trong đó thỏa thuận ông Đ phải thanh toán cho ông H và bà T làm 03 đợt như sau:

- Đợt 1: Ông Đ thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) đã đặt cọc;

- Đợt 2: Ông Đ thanh toán tiếp số tiền 19.000.000.000 đồng (mười chín tỷ đồng) ngay khi ký hợp đồng chuyển nhượng.

- Đợt 3: Ông Đ thanh toán số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) còn lại sau khi hoàn tất thủ tục thuế.

Tuy nhiên, tại buổi chiều ký công chứng việc chuyển nhượng ông Đ có đi cùng 02 người lạ mặt và ngay sau khi ký xong hợp đồng thì ông Đ đã vi phạm ngay việc thanh toán số tiền 19.000.000.000 đồng (mười chín tỷ đồng) cho ông H, bà T và tự ý rời khỏi Văn phòng công chứng Quận A mà không thông báo cho ông H, bà T biết. Sau đó, hai người lạ mặt đi cùng ông Đ đã đề nghị ông H và bà T trực tiếp ký nhận 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng) từ họ chứ không phải của ông Đ. Do không liên quan đến việc chuyển nhượng đất nên ông H và bà T từ chối ký nhận tiền của hai người lạ mặt này, đồng thời ông H và bà T có gọi điện thoại trao đổi với ông Đ thì ông Đ cho biết đang ở ngân hàng rút tiền. Sau đó, ông Đ lại hẹn 02 ngày sau mới giao tiền nhưng nguyên đơn không chấp nhận.

Do phía ông Đ không có mặt tại Văn phòng công chứng Quận A nên ông H và bà T phải để lại toàn bộ bản chính hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã ký cho Văn phòng công chứng Quận A giữ và đề nghị văn phòng chỉ giao bản chính hợp đồng chuyển nhượng khi có mặt đầy đủ cả hai bên.

Mặc dù phía ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông H và bà T vẫn thể hiện thiện chí của mình qua các lần trao đổi bằng điện thoại để hẹn gặp thỏa thuận thời gian thanh toán nhưng ông Đ vẫn không có thiện chí tiếp tục mua đất của ông H, bà T. Cụ thể, ngoài các buổi gặp mặt trực tiếp tại Công ty Luật Hợp danh N thì ông H, bà T đã gửi đến ông Đ 02 văn bản đề nghị thanh toán ngày 12/5/2017, ngày 19/5/2017 và văn bản yêu cầu ông Đ ký Phụ lục hợp đồng vào ngày 20/6/2017 để gia hạn thời hạn thanh toán theo đề nghị của ông Đ. Tuy nhiên, cho đến nay phía ông Đ vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thể hiện bất kỳ thiện chí nào.

Mặt khác, do ông H và bà T không nhận được đề nghị mở tài khoản tại Ngân hàng A - chi nhánh C trước khi công chứng và ngay khi ký công chứng. Vì vậy, ông H và bà T mới mời đại diện ngân hàng đến để kiểm tra giúp số tiền 19.000.000.000 đồng (mười chín tỷ đồng) của việc thanh toán đợt 2 ngay trong buổi ký hợp đồng chuyển nhượng.

Nhưng ông Đ đã bỏ đi sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó, ông Đ mới đề nghị ông H, bà T mở tài khoản tại Ngân hàng A - chi nhánh C và ông Đ sẽ dùng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này làm thủ tục vay tài Ngân hàng A - chi nhánh C, đồng thời Ngân hàng A - chi nhánh C sẽ chuyển số tiền 19.000.000.000 đồng (mười chín tỷ đồng) vào tài khoản của ông H, bà T và phong tỏa tài khoản của ông H, bà T cho đến khi hoàn tất giao dịch mới được sử dụng số tiền đó. Vì vậy, ông H, bà T không đồng ý.

Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/5/2017 giữa ông H, bà T và Ông Nguyễn Hữu Đ đối với phần đất có diện tích 331 m² thuộc thửa 829-999, tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T yêu cầu tuyên Ông Nguyễn Hữu Đ mất tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) do ông Đ vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 30/3/2017 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/5/2017 giữa ông H, bà T và ông Đ đối với phần đất có diện tích 331 m² thuộc thửa 829-999, tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn có Ông Trương Hữu N trình bày:

Ông xác nhận là Ông Nguyễn Hữu Đ có ký với Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T hợp đồng đặt cọc ngày 30/3/2017 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2017 tại Văn phòng công chứng Quận A,

Tuy nhiên trước khi công chứng và ngay khi công chứng xong hợp đồng chuyển nhượng ông Đ có đề nghị ông H, bà T mở tài khoản tại Ngân hàng A - chi nhánh C để ông Đ chuyển khoản tiền thanh toán cho ông H, bà T nhưng ông H, bà T không đồng ý mở tài khoản theo đề nghị của ông Đ. Theo điều 2 khoản 3 của hợp đồng công chứng số 007742 ngày 05-5-2017 đã nêu rõ: việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật, ngoài sự chứng kiến của công chứng viên. Ông Đ đã thực hiện đầy đủ những thỏa thuận

giữa các bên theo hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng. Về phương thức thanh toán tiền, ông Đ đề nghị ông H và bà T mở tài khoản tại Ngân hàng A và ngay khi ông H, bà T bàn giao đầy đủ giấy tờ bản chính cho ông Đ thì ông Đ sẽ chuyển tiền thanh toán còn lại vào tài khoản ông H, bà T tại Ngân hàng A và ngân hàng sẽ phong tỏa lại để chờ hoàn thành thủ tục theo quy định của pháp luật, ngân hàng sẽ làm trung gian đảm bảo việc ngay khi hoàn tất thủ tục đăng bộ sang tên ông Đ thì ông H, bà T sẽ rút toàn bộ số tiền trong tài khoản tại Ngân hàng A. Ông xác định tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đã chuẩn bị đầy đủ tiền được gửi tại Ngân hàng A. Mặc dù phía ông H, bà T không đồng ý việc phong tỏa số tiền mà ông Đ gửi vào ngân hàng nhưng ông Đ vẫn có thiện chí sau đó tiếp tục gửi nhiều văn bản phản hồi đến ông H, bà T và Công ty Luật hợp danh N ngày 18-5-2017, ngày 22-5-2017, ngày 03-7-2017 và ngày 28-8-2017 thể hiện nguyện vọng tiếp tục thực hiện hợp đồng của ông Đ.

Căn cứ theo hợp đồng đặt cọc ông Đ đã chuẩn bị đầy đủ tiền thanh toán nhưng khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng xong thì ông H và bà T đã giữ toàn bộ giấy tờ, hợp đồng mua bán bản chính và không bàn giao cho ông Đ bất kỳ giấy tờ gì. Sau đó, ông Đ đã nhiều lần nhắn tin, gọi điện thoại, gửi thông báo đề yêu cầu ông H, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông H, bà T vẫn cố tình tránh mặt và đưa luật sư ra giải quyết. Số tiền mà ông Đ dùng để đặt cọc cho ông H, bà T là tài sản riêng của ông Đ, không phải là tài sản chung vợ chồng. Vợ ông Đ là bà Nguyễn Thúy Duy, hiện đang ở cùng địa chỉ với ông Đ. Vợ ông Đ cũng đã làm văn bản xác nhận có công chứng thể hiện đây là tài sản riêng của ông Đ.

Từ trước khi ông H, bà T khởi kiện tranh chấp vụ án tại Tòa án nhân dân huyện B và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ đều có mong muốn được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện phía nguyên đơn. Đồng thời, ông Đ có yêu cầu phản tố là ông Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B buộc ông H, bà T phải tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/5/2017 giữa ông H, bà T với Ông Nguyễn Hữu Đ đối với phần đất có diện tích 331 m² thuộc thửa 829-999, tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 401, Điều 117, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5 Luật Công chứng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung năm 2018); 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 bố trí án phí và lệ phí Tòa án; điểm b tiêu mục 2.1 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004 N3 HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với Ông Nguyễn Hữu Đ:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 007742, Quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 05-5-2017 giữa Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T và Ông Nguyễn Hữu Đ tại Văn phòng Công chứng Quận A đối với phần đất có diện tích 331m² thuộc thửa 829-999 (theo tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên Ông Nguyễn Hữu Đ mất tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) do ông Đ vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 30/3/2017 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/5/2017 giữa ông H, bà T và ông Đ đối với phần đất có diện tích 331m² thuộc thửa 829-999 (theo tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T.

2.1. Buộc Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 007742, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 05-5-2017 giữa Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T và Ông Nguyễn Hữu Đ tại Văn phòng Công chứng Quận A đối với phần đất có diện tích 331m² thuộc thửa 829-999 (theo tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí phần đất được thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 24 tháng 9 năm 2018 (số hợp đồng: 12427/TTĐBĐ-VPĐD).

2.2. Ông Nguyễn Hữu Đ có trách nhiệm thanh toán cho Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T số tiền 27.697.700.000 đồng (hai mươi bảy tỷ sáu trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

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

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 án 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, 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.

2.3. Ông Đ được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất có diện tích 331 m² thuộc thửa 829-999 (theo tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận chuyển nhượng từ ông H và bà T.

2.4. Ông H và bà T có nghĩa vụ cung cấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1992937, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00367/2a QSDĐ/10121/UB của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/2001, đăng ký thay đổi ngày 31/10/2003 cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất có diện tích 331 m² thuộc thửa 829-999 (theo tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển nhượng cho ông Đ. Trong trường hợp ông H và bà T không thực hiện nghĩa vụ cung cấp bản chính bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1992937, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00367/2a QSDĐ/10121/UB của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/2001, đăng ký thay đổi ngày 31/10/2003 cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện công việc nêu trên, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ các quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan xử lý việc đăng ký biến động về quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T có trách nhiệm thanh toán lại cho Ông Nguyễn Hữu Đ số tiền 74.810.500 đồng (bảy mươi bốn triệu tám trăm mười nghìn năm trăm đồng).

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

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 án 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, 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.

4. Về án phí:

4.1. Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T số tiền tạm ứng án phí 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng) mà ông H, bà T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0030126 ngày 11/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh:

4.2. Ông Nguyễn Hữu Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 135.697.700 đồng (một trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm đồng) nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng) mà ông Đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0031790 ngày 12/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Đ còn phải nộp số tiền chênh lệch 70.697.700 đồng (bảy mươi triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm đồng)

Ngoài ra bản án còn tuyên án quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 28/01/2022, người đại diện hợp pháp của diện nguyên đơn Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T nộp đơn kháng cáo với nội dung: bị đơn không thanh toán đúng hạn, vi phạm nghiêm trọng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử bằng một bản án vẫn ép buộc nguyên đơn phải tiếp tục hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bị đơn. Quyết định của Hội đồng xét xử không khách quan, không tôn trọng các chứng cứ, bất chấp ý kiến trình bày của các bên, bất chấp quy định pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, theo đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 22 tháng 2 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị số 636/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:

Về tố tụng:

Việc Tòa án nhân dân huyện B chỉ xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ. Bởi vì: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, đơn yêu cầu phản tố của bị đơn thì phải xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Về nội dung:

Ngay sau khi hợp đồng chuyển nhượng này được ký kết và được công chứng viên công chứng thì giữa các bên xảy ra việc không thống nhất về hình thức thanh toán số tiền đợt 02 (hai) là 19.000.000.000 đồng (mười chín tỷ đồng). Cụ thể, phía ông H, bà T yêu cầu ông Đ thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản, còn ông Đ thì yêu cầu ông H, bà T mở tài khoản tại Ngân hàng A – Chi nhánh C. Tòa án cấp sơ thẩm nhận lỗi của cả hai bên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa các bên chưa được thực hiện hoàn thành nhưng lại áp dụng quy định tại điểm b tiểu mục 2.1 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và cho rằng giá trị quyền sử dụng đất hiện nay là 28.697.700.000 đồng (Theo chứng thư thẩm định giá số 3213/TĐGCT ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ) đã tăng so với giá trị quyền sử dụng tại thời điểm các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (22.000.000.000 đồng) để buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn theo giá trị quyền sử dụng quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 28.697.700.000 đồng (cụ thể ông Đ phải thanh toán tiếp số tiền 27.697.700.000 đồng cho ông H bà T) là không có cơ sở. Bởi lẽ: tiểu mục 2.1 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định áp dụng đối với các tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trước ngày 01/7/1980 mà bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất nhưng chưa trả đủ tiền. Trong khi vụ án này các bên tranh chấp hợp đồng đặt cọc ký ngày 10/3/2017 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 05/5/2017, nhưng hai bên chưa giao nhận đất. Vì thế, việc Tòa án nhân dân huyện B áp dụng tiểu mục 2.1 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết buộc ông Đ thanh toán tiếp số tiền 27.697.700.000 đồng cho ông H bà T là không có căn cứ.

Ngoài ra, việc Tòa án nhân dân huyện B chỉ giải quyết buộc bên mua (ông Đ) có nghĩa vụ thanh toán tiền cho bên bán (ông H, bà T) nhưng không xác định nghĩa vụ giao đất của bên bán là chưa giải quyết trọn vẹn vụ án.

Vì vậy, kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B theo thủ tục phúc thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên khởi kiện, Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị số 636/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22 tháng 2 năm 2022, đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Về nội dung, theo điều 4 hợp đồng đặt cọc thì đến ngày 05/5/2017 mà không tiến hành ký hợp đồng thì bên ông Đ sẽ chịu mất cọc, đến ngày 05/5/2017 hai bên đã ký hợp đồng công chứng nên việc yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn mất cọc là không có cơ sở để chấp nhận, nên kháng cáo của nguyên đơn về phần này là không có cơ sở. Việc cấp sơ thẩm hủy yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng là không phù hợp với pháp luật, do trong hợp đồng hai bên không thỏa thuận cụ thể phương pháp giao nhận tiền, nên trường hợp này hợp đồng không thực hiện được là do hai bên thỏa thuận không rõ ràng về phương thức thanh toán, vì thế nguyên đơn có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bác yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn mất cọc và bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

- Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ tất cả các đương sự đến phiên tòa nhưng người đại diện bị đơn là Ông Trương Hữu N đã nhiều lần đưa ra lý do để xin hoãn phiên tòa, cố ý trì hoãn, kéo dài thời gian giải quyết của vụ án. Cụ thể, phiên tòa phúc thẩm lần 1 ngày 26/4/2022, ông N lấy lý do người thân bị bệnh nặng nên xin hoãn phiên tòa. Phiên tòa lần 2 ngày 30/5/2022, ông N lấy lý do bị khó thở, mệt nhiều, ho, nhức đầu, ớn lạnh nên vào bệnh viện V cấp cứu vào tối 29/5/2022; theo xác minh tại Bệnh viện Đa khoa V, vào 20 giờ 30 phút ngày 29/5/2022, ông N khai có triệu chứng chóng mặt, buồn ớn, kèm ho nhiều nên yêu

cầu nhập viện và yêu cầu điều trị, đến tối ngày 30/5/2022 trở về nhà ngủ đến sáng ngày 31/5/2022 quay lại bệnh viện làm thủ tục xuất viện. Đến phiên tòa lần 3 ngày 13/6/2022, ông N có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bị di chứng của hậu covid nên sức khỏe không ổn định hay bị mệt và khó thở phải vào cấp cứu và nằm viện. Xét thấy, lý do này không thuộc trường hợp do sự kiện bất khả kháng xảy ra đối với đương sự trước thời điểm Tòa án mở phiên tòa hoặc ngay trong thời điểm họ đang trên đường đến Tòa án để tham gia phiên tòa mà là lý do đã được biết trước về tình trạng sức khỏe, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận để tiếp tục hoãn phiên tòa. Mặt khác, sau phiên tòa lần 2 hoãn, nhận thấy người đại diện bị đơn có dấu hiệu cố ý kéo dài thời gian giải quyết vụ án bằng việc nhiều lần có đơn xin hoãn nên Tòa án đã có Thông báo số 6728/TB.TA ngày 31/5/2022 cho bị đơn Ông Nguyễn Hữu Đ tự mình tham gia phiên tòa ngày 13/6/2022 hoặc ủy quyền cho người khác tham gia phiên tòa, nhưng ông Đ vẫn không thay đổi người đại diện theo ủy quyền.

[2] - Về hình thức kháng cáo, kháng nghị:

Kháng nghị số 636/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22 tháng 2 năm 2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, kháng cáo của nguyên đơn Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T làm đúng hình thức, trong hạn luật định nên được công nhận về mặt hình thức.

- Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Xét kháng cáo của nguyên đơn Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T và Kháng nghị số 636/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22 tháng 2 năm 2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và đơn yêu cầu phản tố của bị đơn, vụ án có 02 quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì vậy, cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Vì vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung này là có cơ sở.

[3] Xét Hợp đặt cọc ngày 30/3/2017 giữa Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T với Ông Nguyễn Hữu Đ và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2017 giữa hai bên được công chứng tại Phòng Công chứng Quận A, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 328, Điều 385, 398, Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật đất đai năm 2013 nên có hiệu lực pháp luật.

Tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc ngày 30/3/2017 ghi nhận: “*Mục đích đặt cọc: Bên A nhận tiền cọc và cam kết chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất ... Bên B giao tiền đặt cọc và cam kết nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên*”. Như vậy, thỏa thuận giữa hai bên về đặt cọc là để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chứ không chỉ đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng, có nghĩa trước khi thực hiện xong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hợp đồng đặt cọc vẫn còn ràng buộc nghĩa vụ các bên như là một biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa

vụ. Việc Viện kiểm sát chỉ căn cứ vào Điều 4 Hợp đồng đặt cọc về trình tự tiến hành hợp đồng để cho rằng thỏa thuận đặt cọc chỉ để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng là đánh giá chưa đúng mục đích của đặt cọc như hai bên đã thỏa thuận, từ đó cho rằng giao kết đặt cọc đã hoàn thành sau khi ký kết hợp đồng công chứng là chưa đánh giá một cách toàn diện thỏa thuận của hai bên.

Hai bên sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 30/3/2017, tiếp theo ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2017, hợp đồng được công chứng tại Phòng Công chứng Quận A. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng xảy ra tranh chấp nên các bên chưa tiến hành đăng ký việc chuyển nhượng tại cơ quan đăng ký đất đai.

[3] Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013: *“Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.”*.

Như vậy, tại giai đoạn này, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2017. được công chứng tại Phòng Công chứng Quận A vẫn chưa có hiệu lực.

Theo nguyên đơn ông H, bà T, hợp đồng không thực hiện được do lỗi của bị đơn ông Đ, vì theo hợp đồng, sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì bị đơn phải thanh toán tiếp số tiền 19.000.000.000 (mười chín tỷ) đồng nhưng bị đơn không thanh toán, vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng. Theo bị đơn ông Đ, do nguyên đơn không mở tài khoản tại Ngân hàng A - chi nhánh C theo đề nghị của bị đơn để bị đơn chuyển khoản tiền thanh toán cho nguyên đơn.

Căn cứ Điều 2 của Hợp đồng: *“Đợt 2: Bên B thanh toán tiếp cho bên A số tiền 19.000.000.000 đồng ngay sau khi hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng này. Đợt 3: Sau khi hoàn tất thủ tục thuế tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì bên B thanh toán hết số tiền còn lại cho bên A là 2.000.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào chủ tài khoản là Bà Ung Thị Hồng T, số tài khoản 20001489349661 Tại ngân hàng E-Chi nhánh HCM địa chỉ số 229 Đồng Khởi, phường B, Quận X. 3. Việc giao và nhận số tiền nêu trên do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật, ngoài sự chứng kiến của công chứng viên.”*. Như vậy, việc thanh toán đợt 2 ngay sau khi ký kết hợp đồng, hoàn tất thủ tục công chứng thì nghĩa vụ của bên bị đơn phải thanh toán ngay cho nguyên đơn số tiền 19.000.000.000 (mười chín tỷ) đồng. Cách thức giao, nhận tiền của đợt hai không được ghi nhận cụ thể trong Điều 2 hoặc ở các điều khoản khác của Hợp đồng, nhưng ở đợt 3 ghi nhận bằng hình thức chuyển khoản cho tài khoản của nguyên đơn tại E. Vì vậy, việc bị đơn đưa ra điều kiện nguyên đơn phải mở tài khoản tại Ngân hàng A và ngân hàng phong tỏa lại để chờ hoàn thành thủ tục đăng bộ mới được rút tiền là đưa ra điều kiện không nằm trong thỏa thuận của Hợp đồng nên nguyên đơn từ chối thực hiện là có cơ sở. Căn cứ vào các văn bản trao đổi, thông báo qua lại giữa các bên thể hiện dù được nguyên đơn tạo điều kiện để bị đơn tiếp tục thanh toán nhưng bị đơn vẫn giữ ý kiến của mình về việc yêu cầu nguyên đơn phải mở tài khoản tại Ngân hàng A.

[4] Như vậy, việc hợp đồng giữa hai bên không được thực hiện ở giai đoạn rất sớm, ngay sau khi ký kết hợp đồng với lý do phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán và đến nay vẫn chưa thực hiện việc thanh toán.

Căn cứ Điều 4. Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng của Hợp đồng đặt cọc ngày 30/3/2017: “... Nếu bên B không đồng ý tiến hành thủ tục nhận chuyển nhượng (tối đa đến ngày 05/5/2017 mà vẫn không tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng với bên A) thì sẽ chịu mất số tiền đã đặt cọc và bên A được quyền chuyển nhượng/mua bán cho người khác”, thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015: “...; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc”.

[5] Do bị đơn không thực hiện hợp đồng nên yêu cầu của nguyên đơn về việc bị đơn ông Đ mất số tiền cọc là có căn cứ nên được chấp nhận. Hợp đồng không thực hiện do bị đơn vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng là nghĩa vụ trả tiền, việc chuyển nhượng chưa có hiệu lực nên yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2017, được công chứng tại Phòng Công chứng Quận A để nguyên đơn “được quyền chuyển nhượng/mua bán cho người khác” như thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc là có cơ sở để chấp nhận.

Viện kiểm sát cho rằng trong hợp đồng hai bên không thỏa thuận cụ thể phương pháp giao nhận tiền, nên trường hợp này hợp đồng không thực hiện được là do hai bên thỏa thuận không rõ ràng về phương thức thanh toán, vì thế nguyên đơn có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng này. Đề nghị của Viện kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở như đã phân tích ở trên, tuy nhiên căn cứ để hủy hợp đồng là chưa phù hợp, bởi lẽ theo thỏa thuận giữa hai bên sau khi hoàn tất thủ tục công chứng sẽ thanh toán số tiền 19.000.000.000 (mười chín tỷ) đồng là đã rõ ràng về phương thức thanh toán. Có nghĩa, nếu không đạt được thỏa thuận gì khác về phương thức thanh toán thì các bên thanh toán theo cách thức thanh toán, giao nhận tiền thông thường là tiền mặt.

[6] Kháng nghị của Viện kiểm sát về việc Tòa án cấp sơ thẩm đã không đúng khi áp dụng quy định tại điểm b tiểu mục 2.1 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là có cơ sở, bởi lẽ, như đúng lý luận của Viện kiểm sát đã nêu tiểu mục 2.1 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định áp dụng đối với các tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trước ngày 01/7/1980 mà bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất nhưng chưa trả đủ tiền. Mặt khác, như Hội đồng xét xử đã nhận định, trường hợp này do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa có hiệu lực, hợp đồng không được thực hiện do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ của mình nên chịu trách nhiệm bằng biện pháp bảo đảm đã giao kết và hợp đồng chuyển nhượng cần phải hủy bỏ để đảm bảo quyền lợi của bên bị xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do các yêu cầu được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận.

Chi phí tố tụng: Các đương sự không có thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá theo khoản 2 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự mà việc thẩm định giá chỉ thực hiện theo yêu cầu của bị đơn, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự để buộc nguyên đơn chịu chi phí thẩm định giá là không đúng. Trường hợp này, bị đơn tự phải chịu chi phí thẩm định giá. Bị đơn đã tạm ứng và thanh toán xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328, Điều 385, 398, Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 3, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T.

2. Chấp nhận kháng nghị số 636/QĐ-VKS-DS ngày 22 tháng 2 năm 2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

3. Sửa Bản án sơ thẩm số Bản án sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh

Tuyên Xử:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T:

- Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 007742 quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 05-5-2017 giữa Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T và Ông Nguyễn Hữu Đ tại Văn phòng Công chứng Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đối với phần đất có diện tích 331 m² thuộc thửa 829-999 (theo tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 5 tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số tiền Ông Nguyễn Hữu Đ đã đặt cọc 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) theo Hợp đồng đặt cọc ngày 30/3/2017 thuộc về Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu Đ về việc buộc Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 007742 quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 05-5-2017 giữa Ông Đào H, Bà Ung Thị Hồng T và Ông Nguyễn Hữu Đ tại Văn phòng Công chứng Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Nguyên đơn Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn Ông Nguyễn Hữu Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Chi phí tổ tụng: Ông Nguyễn Hữu Đ đã tạm ứng và chịu chi phí thẩm định giá 74.810.500 đồng (bảy mươi bốn triệu tám trăm mười nghìn năm trăm đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo Ông Đào H và Bà Ung Thị Hồng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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 (sửa đổi bổ sung năm 2014); 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Anh Minh Nguyễn Thị Lan Hương Phan Thị Tú Oanh

Bản án số: 399/2022/DS-PT

Ngày: 20/7/2022

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 **Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Võ Thị Kim Thương**

2. Bà **Nguyễn Thị Thu**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thọ, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông **Lê Trọng Long** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/DSPT ngày 17/6/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2631/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Số 08 đường Văn Chung, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trần Hưng H, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Số 130 đường Trần Văn Dư, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn Ông Phạm Văn P trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên ông cho Ông Trần Hưng H vay tiền nhiều lần cụ thể như sau:

- Ngày 11/11/2020, Ông H vay của ông số tiền 15.000.000 đồng;

- Ngày 12/11/2020, Ông H vay của ông số tiền 25.000.000 đồng;

- Ngày 04/12/2020, Ông H vay của ông số tiền 40.000.000 đồng.

Tổng số tiền Ông H vay của ông là 80.000.000 đồng.

Theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, Ông H vay không lãi suất và hẹn sau 20 đến 25 ngày sẽ trả nợ nhưng Ông H không trả mà lấy lý do cần tiền cho em trai Ông H làm công việc nên tiếp tục vay thêm số tiền 40.000.000 đồng vào ngày 04/12/2020, số tiền này lãi suất là 3%/tháng. Ngày 04/02/2021, Ông H đã trả cho ông số tiền 40.000.000 đồng theo giấy nợ ngày 04/12/2020 và tiền lãi là 2.400.000 đồng

(tiền lãi 02 tháng tính từ 04/12/2020 đến ngày 04/02/2021). Tuy nhiên, Ông H không trả tiền cho ông theo hai giấy nợ ngày 11 và 12/11/2020. Ông nhiều lần yêu cầu Ông H thanh toán nhưng Ông H trốn tránh và cho rằng chỉ mượn 40.000.000 đồng và đã thanh toán nên không trả. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông H trả cho ông số tiền còn nợ theo hai giấy nợ ngày 11 và 12/11/2020 số tiền là 40.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật và không yêu cầu trả tiền lãi. Ông xác nhận đây là tiền riêng của ông cho Ông H vay, không liên quan đến vợ ông là bà Dương Thị Lan Q. Ông cũng xác định chỉ yêu cầu cá nhân Ông H trả nợ, không yêu cầu vợ Ông H là bà Lê Thị L liên đới trả nợ.

- Theo bản tự khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa Ông Trần Hưng H trình bày:

Ông xác nhận có vay của Ông Phạm Văn P số tiền 40.000.000 đồng theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, vay không lãi suất và hẹn sau 20 đến 25 ngày sẽ thanh toán. Ông xác nhận chữ ký và chữ viết trên 02 giấy vay tiền này là của ông và khoản nợ này là của cá nhân ông, không liên quan đến vợ của ông là bà Lê Thị L. Ngày 04/12/2020, sau 22 ngày thì ông có trả Ông H 1.000.000 đồng là tiền lãi và hai bên lập giấy vay nợ mới để xác định lãi suất của khoản vay ngày 11 và 11/11/2019 là 3%/tháng, chứ ông P không hề cho ông vay thêm tiền. Khi ông yêu cầu ông P trả cho ông bản chính của hai giấy vay ngày 11 và 12/11/2020, ông P nói bận việc và nhiều giấy tờ sẽ trả sau nên ông có ghi chú vào giấy vay tiền ngày 04/12/2020 là “chỉ có 01 tờ vay tiền này”. Nhưng sau đó, ông P cũng không trả lại cho ông 02 bản chính giấy vay tiền này. Ngày 04/02/2021, ông đã trả cho ông P số tiền 40.000.000 đồng và 2.400.000 đồng là tiền lãi của 02 tháng tính từ ngày 04/12/2020 đến ngày 04/02/2021. Ông khẳng định ông đã trả nợ đầy đủ cho Ông H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Ông Trần Hưng H có trách nhiệm trả cho Ông Phạm Văn P số tiền là 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) theo 02 (hai) giấy vay tiền ngày 11/11/2020 và ngày 12/11/2020, trả 01 (một) lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/4/2022, Ông Trần Hưng H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn Ông Trần Hưng H trình bày: bản án không phù hợp với tình tiết khách quan; có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không cho nguyên đơn và bị đơn đối chất.

- Nguyên đơn yêu cầu y án sơ thẩm

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm Phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều chấp hành và tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của Ông Trần Hưng H làm đúng hình thức, trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được công nhận về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Xét nội dung đơn kháng cáo của Ông Trần Hưng H, với lý do kháng cáo của Ông Trần Hưng H đưa ra là kết luận trong bản án không phù hợp với tình tiết khách quan; có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không cho nguyên đơn và bị đơn đối chất.

Về tình tiết khách quan, Ông Trần Hưng H cho rằng chỉ vay tiền của Ông Phạm Văn P theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, còn giấy vay tiền ngày 04/12/2020 là xác nhận lại 02 giấy vay nêu trên tổng cộng 40.000.000 đồng, với mức lãi 3%, chứ ông không vay thêm; ông có đòi lại 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020 nhưng ông P không trả nên ông có ghi vào giấy vay tiền ngày 04/12/2020 là “*chỉ có 01 tờ vay tiền này*” và đến ngày 04/02/2021, ông đã trả cho ông P số tiền 40.000.000 đồng là tiền lãi nên ông không còn nợ ông P.

Hội đồng xét xử xét thấy, giấy vay tiền ngày 04/12/2020 có ghi “*chỉ có 01 tờ vay tiền này*”, không thể hiện rõ giấy vay tiền ngày 04/12/2020 thay thế cho 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, nên việc Ông H cho rằng giấy vay tiền ngày 04/12/2020 thay thế cho 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020 là không có cơ sở.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ các bên đã giao nộp để đánh giá và xác định việc Ông H còn nợ ông P số tiền 40.000.000 đồng theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020 là có cơ sở và phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án.

Quá trình thụ lý vụ án, có mâu thuẫn trong lời khai của hai bên đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất là có thiếu sót, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm cả hai bên đều có mặt và đã được tranh luận, đối chất với nhau nên thiếu sót này đã được khắc phục, vì vậy, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong trường hợp này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần lưu ý để tránh những sai sót tương tự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho lý do kháng cáo của Ông H nên kháng cáo của Ông H là không có căn cứ. Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm : Do kháng cáo của Ông Trần Hưng H không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuy nhiên Ông H là người cao tuổi, nên căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được miễn tạm ứng án phí và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 21, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 68,

Điều 351, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 13, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

I. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Hưng H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Ông Trần Hưng H có trách nhiệm trả cho Ông Phạm Văn P số tiền là 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) theo 02 (hai) giấy vay tiền ngày 11/11/2020 và ngày 12/11/2020, trả 01 (một) lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn P được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Hưng H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hưng H được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự phúc thẩm

Trường hợp 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phan Thị Tú Oanh

Bản án số: 399/2022/DS-PT

Ngày: 20/7/2022

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 **Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Võ Thị Kim Thương**

2. Bà **Nguyễn Thị Thu**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thọ, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông **Lê Trọng Long** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/DSPT ngày 17/6/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2631/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Số 08 đường Văn Chung, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trần Hưng H, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Số 130 đường Trần Văn Dư, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn Ông Phạm Văn P trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên ông cho Ông Trần Hưng H vay tiền nhiều lần cụ thể như sau:

- Ngày 11/11/2020, Ông H vay của ông số tiền 15.000.000 đồng;

- Ngày 12/11/2020, Ông H vay của ông số tiền 25.000.000 đồng;

- Ngày 04/12/2020, Ông H vay của ông số tiền 40.000.000 đồng.

Tổng số tiền Ông H vay của ông là 80.000.000 đồng.

Theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, Ông H vay không lãi suất và hẹn sau 20 đến 25 ngày sẽ trả nợ nhưng Ông H không trả mà lấy lý do cần tiền cho em trai Ông H làm công việc nên tiếp tục vay thêm số tiền 40.000.000 đồng vào ngày 04/12/2020, số tiền này lãi suất là 3%/tháng. Ngày 04/02/2021, Ông H đã trả cho ông số tiền 40.000.000 đồng theo giấy nợ ngày 04/12/2020 và tiền lãi là 2.400.000 đồng

(tiền lãi 02 tháng tính từ 04/12/2020 đến ngày 04/02/2021). Tuy nhiên, Ông H không trả tiền cho ông theo hai giấy nợ ngày 11 và 12/11/2020. Ông nhiều lần yêu cầu Ông H thanh toán nhưng Ông H trốn tránh và cho rằng chỉ mượn 40.000.000 đồng và đã thanh toán nên không trả. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông H trả cho ông số tiền còn nợ theo hai giấy nợ ngày 11 và 12/11/2020 số tiền là 40.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật và không yêu cầu trả tiền lãi. Ông xác nhận đây là tiền riêng của ông cho Ông H vay, không liên quan đến vợ ông là bà Dương Thị Lan Q. Ông cũng xác định chỉ yêu cầu cá nhân Ông H trả nợ, không yêu cầu vợ Ông H là bà Lê Thị L liên đới trả nợ.

- Theo bản tự khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa Ông Trần Hưng H trình bày:

Ông xác nhận có vay của Ông Phạm Văn P số tiền 40.000.000 đồng theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, vay không lãi suất và hẹn sau 20 đến 25 ngày sẽ thanh toán. Ông xác nhận chữ ký và chữ viết trên 02 giấy vay tiền này là của ông và khoản nợ này là của cá nhân ông, không liên quan đến vợ của ông là bà Lê Thị L. Ngày 04/12/2020, sau 22 ngày thì ông có trả Ông H 1.000.000 đồng là tiền lãi và hai bên lập giấy vay nợ mới để xác định lãi suất của khoản vay ngày 11 và 11/11/2019 là 3%/tháng, chứ ông P không hề cho ông vay thêm tiền. Khi ông yêu cầu ông P trả cho ông bản chính của hai giấy vay ngày 11 và 12/11/2020, ông P nói bận việc và nhiều giấy tờ sẽ trả sau nên ông có ghi chú vào giấy vay tiền ngày 04/12/2020 là “chỉ có 01 tờ vay tiền này”. Nhưng sau đó, ông P cũng không trả lại cho ông 02 bản chính giấy vay tiền này. Ngày 04/02/2021, ông đã trả cho ông P số tiền 40.000.000 đồng và 2.400.000 đồng là tiền lãi của 02 tháng tính từ ngày 04/12/2020 đến ngày 04/02/2021. Ông khẳng định ông đã trả nợ đầy đủ cho Ông H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Ông Trần Hưng H có trách nhiệm trả cho Ông Phạm Văn P số tiền là 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) theo 02 (hai) giấy vay tiền ngày 11/11/2020 và ngày 12/11/2020, trả 01 (một) lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/4/2022, Ông Trần Hưng H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn Ông Trần Hưng H trình bày: bản án không phù hợp với tình tiết khách quan; có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không cho nguyên đơn và bị đơn đối chất.

- Nguyên đơn yêu cầu y án sơ thẩm

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm Phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều chấp hành và tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của Ông Trần Hưng H làm đúng hình thức, trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được công nhận về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Xét nội dung đơn kháng cáo của Ông Trần Hưng H, với lý do kháng cáo của Ông Trần Hưng H đưa ra là kết luận trong bản án không phù hợp với tình tiết khách quan; có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không cho nguyên đơn và bị đơn đối chất.

Về tình tiết khách quan, Ông Trần Hưng H cho rằng chỉ vay tiền của Ông Phạm Văn P theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, còn giấy vay tiền ngày 04/12/2020 là xác nhận lại 02 giấy vay nêu trên tổng cộng 40.000.000 đồng, với mức lãi 3%, chứ ông không vay thêm; ông có đòi lại 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020 nhưng ông P không trả nên ông có ghi vào giấy vay tiền ngày 04/12/2020 là “*chỉ có 01 tờ vay tiền này*” và đến ngày 04/02/2021, ông đã trả cho ông P số tiền 40.000.000 đồng là tiền lãi nên ông không còn nợ ông P.

Hội đồng xét xử xét thấy, giấy vay tiền ngày 04/12/2020 có ghi “*chỉ có 01 tờ vay tiền này*”, không thể hiện rõ giấy vay tiền ngày 04/12/2020 thay thế cho 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, nên việc Ông H cho rằng giấy vay tiền ngày 04/12/2020 thay thế cho 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020 là không có cơ sở.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ các bên đã giao nộp để đánh giá và xác định việc Ông H còn nợ ông P số tiền 40.000.000 đồng theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020 là có cơ sở và phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án.

Quá trình thụ lý vụ án, có mâu thuẫn trong lời khai của hai bên đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất là có thiếu sót, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm cả hai bên đều có mặt và đã được tranh luận, đối chất với nhau nên thiếu sót này đã được khắc phục, vì vậy, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong trường hợp này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần lưu ý để tránh những sai sót tương tự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho lý do kháng cáo của Ông H nên kháng cáo của Ông H là không có căn cứ. Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm : Do kháng cáo của Ông Trần Hưng H không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuy nhiên Ông H là người cao tuổi, nên căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được miễn tạm ứng án phí và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 21, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 68,

Điều 351, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 13, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

I. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Hưng H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Ông Trần Hưng H có trách nhiệm trả cho Ông Phạm Văn P số tiền là 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) theo 02 (hai) giấy vay tiền ngày 11/11/2020 và ngày 12/11/2020, trả 01 (một) lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn P được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Hưng H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hưng H được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự phúc thẩm

Trường hợp 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phan Thị Tú Oanh

Bản án số: 399/2022/DS-PT

Ngày: 20/7/2022

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 **Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Võ Thị Kim Thương**

2. Bà **Nguyễn Thị Thu**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thọ, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông **Lê Trọng Long** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/DSPT ngày 17/6/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2631/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Số 08 đường Văn Chung, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trần Hưng H, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Số 130 đường Trần Văn Dư, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn Ông Phạm Văn P trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên ông cho Ông Trần Hưng H vay tiền nhiều lần cụ thể như sau:

- Ngày 11/11/2020, Ông H vay của ông số tiền 15.000.000 đồng;

- Ngày 12/11/2020, Ông H vay của ông số tiền 25.000.000 đồng;

- Ngày 04/12/2020, Ông H vay của ông số tiền 40.000.000 đồng.

Tổng số tiền Ông H vay của ông là 80.000.000 đồng.

Theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, Ông H vay không lãi suất và hẹn sau 20 đến 25 ngày sẽ trả nợ nhưng Ông H không trả mà lấy lý do cần tiền cho em trai Ông H làm công việc nên tiếp tục vay thêm số tiền 40.000.000 đồng vào ngày 04/12/2020, số tiền này lãi suất là 3%/tháng. Ngày 04/02/2021, Ông H đã trả cho ông số tiền 40.000.000 đồng theo giấy nợ ngày 04/12/2020 và tiền lãi là 2.400.000 đồng

(tiền lãi 02 tháng tính từ 04/12/2020 đến ngày 04/02/2021). Tuy nhiên, Ông H không trả tiền cho ông theo hai giấy nợ ngày 11 và 12/11/2020. Ông nhiều lần yêu cầu Ông H thanh toán nhưng Ông H trốn tránh và cho rằng chỉ mượn 40.000.000 đồng và đã thanh toán nên không trả. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông H trả cho ông số tiền còn nợ theo hai giấy nợ ngày 11 và 12/11/2020 số tiền là 40.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật và không yêu cầu trả tiền lãi. Ông xác nhận đây là tiền riêng của ông cho Ông H vay, không liên quan đến vợ ông là bà Dương Thị Lan Q. Ông cũng xác định chỉ yêu cầu cá nhân Ông H trả nợ, không yêu cầu vợ Ông H là bà Lê Thị L liên đới trả nợ.

- Theo bản tự khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa Ông Trần Hưng H trình bày:

Ông xác nhận có vay của Ông Phạm Văn P số tiền 40.000.000 đồng theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, vay không lãi suất và hẹn sau 20 đến 25 ngày sẽ thanh toán. Ông xác nhận chữ ký và chữ viết trên 02 giấy vay tiền này là của ông và khoản nợ này là của cá nhân ông, không liên quan đến vợ của ông là bà Lê Thị L. Ngày 04/12/2020, sau 22 ngày thì ông có trả Ông H 1.000.000 đồng là tiền lãi và hai bên lập giấy vay nợ mới để xác định lãi suất của khoản vay ngày 11 và 11/11/2019 là 3%/tháng, chứ ông P không hề cho ông vay thêm tiền. Khi ông yêu cầu ông P trả cho ông bản chính của hai giấy vay ngày 11 và 12/11/2020, ông P nói bận việc và nhiều giấy tờ sẽ trả sau nên ông có ghi chú vào giấy vay tiền ngày 04/12/2020 là “chỉ có 01 tờ vay tiền này”. Nhưng sau đó, ông P cũng không trả lại cho ông 02 bản chính giấy vay tiền này. Ngày 04/02/2021, ông đã trả cho ông P số tiền 40.000.000 đồng và 2.400.000 đồng là tiền lãi của 02 tháng tính từ ngày 04/12/2020 đến ngày 04/02/2021. Ông khẳng định ông đã trả nợ đầy đủ cho Ông H nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Ông Trần Hưng H có trách nhiệm trả cho Ông Phạm Văn P số tiền là 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) theo 02 (hai) giấy vay tiền ngày 11/11/2020 và ngày 12/11/2020, trả 01 (một) lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/4/2022, Ông Trần Hưng H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn Ông Trần Hưng H trình bày: bản án không phù hợp với tình tiết khách quan; có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không cho nguyên đơn và bị đơn đối chất.

- Nguyên đơn yêu cầu y án sơ thẩm

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm Phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều chấp hành và tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của Ông Trần Hưng H làm đúng hình thức, trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được công nhận về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Xét nội dung đơn kháng cáo của Ông Trần Hưng H, với lý do kháng cáo của Ông Trần Hưng H đưa ra là kết luận trong bản án không phù hợp với tình tiết khách quan; có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không cho nguyên đơn và bị đơn đối chất.

Về tình tiết khách quan, Ông Trần Hưng H cho rằng chỉ vay tiền của Ông Phạm Văn P theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, còn giấy vay tiền ngày 04/12/2020 là xác nhận lại 02 giấy vay nêu trên tổng cộng 40.000.000 đồng, với mức lãi 3%, chứ ông không vay thêm; ông có đòi lại 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020 nhưng ông P không trả nên ông có ghi vào giấy vay tiền ngày 04/12/2020 là “*chỉ có 01 tờ vay tiền này*” và đến ngày 04/02/2021, ông đã trả cho ông P số tiền 40.000.000 đồng là tiền lãi nên ông không còn nợ ông P.

Hội đồng xét xử xét thấy, giấy vay tiền ngày 04/12/2020 có ghi “*chỉ có 01 tờ vay tiền này*”, không thể hiện rõ giấy vay tiền ngày 04/12/2020 thay thế cho 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020, nên việc Ông H cho rằng giấy vay tiền ngày 04/12/2020 thay thế cho 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020 là không có cơ sở.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ các bên đã giao nộp để đánh giá và xác định việc Ông H còn nợ ông P số tiền 40.000.000 đồng theo 02 giấy vay tiền ngày 11 và 12/11/2020 là có cơ sở và phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án.

Quá trình thụ lý vụ án, có mâu thuẫn trong lời khai của hai bên đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất là có thiếu sót, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm cả hai bên đều có mặt và đã được tranh luận, đối chất với nhau nên thiếu sót này đã được khắc phục, vì vậy, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong trường hợp này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần lưu ý để tránh những sai sót tương tự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho lý do kháng cáo của Ông H nên kháng cáo của Ông H là không có căn cứ. Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm : Do kháng cáo của Ông Trần Hưng H không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuy nhiên Ông H là người cao tuổi, nên căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội được miễn tạm ứng án phí và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 21, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 68,

Điều 351, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 13, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

I. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Hưng H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Ông Trần Hưng H có trách nhiệm trả cho Ông Phạm Văn P số tiền là 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) theo 02 (hai) giấy vay tiền ngày 11/11/2020 và ngày 12/11/2020, trả 01 (một) lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn P được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Hưng H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hưng H được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự phúc thẩm

Trường hợp 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phan Thị Tú Oanh