

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2023/DS-PT

Ngày 01-3-2023

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Viết Hòa

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Bùi Văn Bình

-Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thế Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Đào Thị Tân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 02 và ngày 01 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Dân sự thụ lý số 159/2022/TLPT- DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án số: 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 182/2022/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Quốc B, sinh năm: 1984

Địa chỉ: Kp. N, Ttr. L, huyện L, tỉnh Bình Phước

- *Bị đơn cũng là người có yêu cầu phản tố.*

1. Ông Võ Tấn L, sinh năm: 1986

2. Bà Trần Thị Thúy Q, sinh năm: 1988

Địa chỉ: Ấp 4A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà Q: ông Trần Thiết H, sinh năm: 1960

Địa chỉ: Kp N, TT L, huyện L, tỉnh Bình Phước
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
Bà Lê Bích H, sinh năm: 1981
Địa chỉ: Kp N, TT L, huyện L, tỉnh Bình Phước
- Người kháng cáo: bị đơn ông Võ Tấn L, Bà Trần Thị Thúy Q

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/01/2020 anh Võ Tấn L và chị Trần Thị Thúy Q có thể chấp cho ông B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 444888 thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 30 với diện tích 802,4m² tọa lạc tại ấp 4A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước số vào sổ cấp GCN : CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp đứng tên Võ Tấn L, địa chỉ ấp 4A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước để vay với số tiền 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*) với thời hạn 24 tháng (kể từ ngày 21/01/2020 đến 21/01/2022 với thỏa thuận lãi suất 3%/tháng, nhưng từ đó đến nay anh Võ Tấn L không trả tiền gốc và tiền lãi cho ông.

Nay ông làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L buộc ông Võ Tấn L và bà Trần Thị Thúy Q trả lại cho ông tiền gốc 500.000.000đ (*Năm trăm triệu đồng*) và lãi suất theo quy định do Ngân hàng Nhà nước công bố.

Lãi suất tính từ ngày 21/01/2020 cho đến ngày nộp đơn tại tòa án là ngày 14/7/2022 tạm tính như sau :

$$500.000.000đ \times 1,66\%/tháng \times 29 tháng = 240.700.000đ$$

Tổng cộng cả gốc và lãi là 740.700.000đ (*Bảy trăm bốn mươi triệu, bảy trăm nghìn đồng*). Ngoài tiền lãi trên yêu cầu Tòa án tính tiếp phần lãi tiếp theo sau ngày xét xử.

Về phần diễn giải đoạn ghi âm có trong hồ sơ vụ án đó là ông nói với bà H nói như vậy để vợ chồng ông L trả bớt. còn bà H1 nói chuyện cụ thể với vợ chồng ông L như thế nào thì ông không biết. khi giữa ông B và vợ chồng ông L Vay và giao nhận sổ đỏ bà H không biết và không chứng kiến. ông chỉ biết hiện vợ chồng ông L đang thiếu nợ thì trả cho ông và ông trả sổ đỏ cho vợ chồng ông L.

Tại phiên tòa ông yêu cầu tòa án tuyên buộc vợ chồng ông L trả 500 triệu đồng và lãi suất theo quy định pháp luật.

Ông B không đồng ý với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông L.

Bị đơn ông B và bà Q thống nhất trình bày:

Tháng 01 năm 2020 vợ chồng ông L và ông B có thỏa thuận với bà H để vay số tiền 500.000.000đ, trong đó vợ chồng ông L vay 250 triệu, ông B vay 250 triệu. Do ông B không có tài sản thế chấp nên vợ chồng ông L đã thế chấp giấy CNQSDĐ số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp đứng tên Võ Tấn L để vay tiền.

Ngày 21/01/2020, hai bên có lập hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSD đất để vợ chồng ông L vay số tiền 500.000.000đ, tuy nhiên khi viết giấy bà H nói vợ chồng ông ký vào giấy với tư cách bên B, ông Lê Quốc B đại diện bên A. Vợ chồng ông L ký nhận vay số tiền 500 triệu với thời hạn 24 tháng, lãi suất

3%/tháng, sau khi ký hợp đồng ông B giao số tiền 250.000.000đ triệu cho vợ chồng ông L, vợ chồng ông L giao lại cho ông B 250 triệu, khi giao cho ông B không có làm biên nhận, còn lại 250.000.000đ vợ chồng ông L giữ. Đến thời hạn trả phát sinh tranh chấp số tiền vay giữa vợ chồng ông L và bà H nên ông B đã khởi kiện, nay vợ chồng ông L chỉ đồng ý trả cho bà H số tiền 250.000.000đ và lãi phát sinh theo khoản 2, Điều 468 bộ luật dân sự.

Yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 21/01/2020 là vô hiệu và yêu cầu ông B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 444888 thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 30 với diện tích 802,4m2 tọa lạc tại ấp 4A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước số vào sổ cấp GCN : CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp đứng tên Võ Tấn L cho vợ chồng ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Bích H1 trình bày:

Võ Tấn L và Trần Thị Thuý Q khai có đến nhà bà mượn tiền là hoàn toàn không có, giao dịch trên là do ông Lê Quốc B và vợ chồng ông Võ Tấn L và Trần Thị Thuý Q giao dịch, bà hoàn toàn không biết gì, bà chỉ thừa nhận là ông Lê Quốc B em trai tôi có nói khi nào vợ chồng ông L hỏi thì chị hai nói đó là tiền chị hai để ông L và bà Q mới chịu trả nợ.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không có giữ bất cứ giấy tờ nào của vợ chồng ông Võ Tấn L và bà Trần Thị Thuý Q.

Việc số tiền trong đoạn ghi âm theo như nội dung diễn giải cung cấp cho Tòa án, cũng như bà trình bày ở trên là B nói với bà cứ nói như vậy, chứ bà không có liên quan số tiền 500 triệu do vợ chồng ông L vay của ông B. Việc ông B cho ai vay hay cầm sổ đỏ của ai do ông B quyết định.

Tại Bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L quyết định.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quốc B.

Buộc ông Võ Tấn L và bà Trần Thị Thuý Q trả cho ông Lê Quốc B tổng số tiền 758.128.000đ. Trong đó:

Số tiền gốc là: 500.000.000đ số tiền lãi là: 258.128.000đ

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Tấn L và bà Trần Thị Thuý Q.

Buộc ông Lê Quốc B trả cho ông L và bà Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp đứng tên Võ Tấn L vào ngày 28/6/2019.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm đã tuyên. Ngày 04/10/2022, ông L, bà Q kháng cáo Bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 25/9/2022, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông B buộc ông L, bà Q trả cho ông B số tiền 250 triệu đồng và tiền lãi theo quy định

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Bị đơn bà Q, ông L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị HĐXX xem xét hủy án sơ thẩm.

Đại diện viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

Xét đơn kháng cáo của ông L, bà Q:

Về hình thức: Đơn của ông L, bà Q đảm bảo về mặt hình thức và ông, bà đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, thực hiện đúng quyền và có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 BLTTDS, nên hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Bích H có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự,

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông L bà Q thấy rằng:

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp giấy CNQSD đất ngày 21/01/2020 thể hiện, vợ chồng ông L đồng ý thế chấp cho ông B Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số CP 444888 đối với thửa 160, tờ bản đồ số 30 với diện tích 802,4m² tọa lạc tại ấp 4A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước số vào sổ cấp GCN: CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp đứng tên Võ Tấn L, với số tiền 500.000.000đ (tức là bảo đảm cho khoản vay 500 triệu đồng), thời hạn thế chấp 24 tháng (kể từ ngày 21/01/2020 đến 21/01/2022), lãi suất 3%/tháng.

Theo ông B trình bày nội dung hợp đồng trên thể hiện ông B cho vợ chồng ông L, bà Q vay số tiền 500 triệu và nhận thế chấp QSD đất trên của ông L, bà Q bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ. Ông B đã giao số tiền 500 triệu đồng cho ông L vào chiều ngày 21/01/2020. Phía ông L, bà Q cho rằng, giữa vợ chồng ông L và ông B cùng thống nhất vay của bà H là chị gái ông B số tiền 500 triệu đồng, trong đó ông B vay 250 triệu đồng, vợ chồng ông L vay 250 triệu đồng. Ông L dùng GCNQSD đất của mình để thế chấp cho bà H nhưng bà H nói để

ông B đứng tên bên nhận thế chấp nên trong hợp đồng thể hiện ông B là người nhận thế chấp GCNQSD đất của ông L. Sau khi ký hợp đồng thế chấp thì ngày 22/01/2020, ông B đã giao cho ông L số tiền 250 triệu đồng. Sau khi vay, vợ chồng ông đã trả lãi được khoảng 12 tháng.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án cho thấy, vợ chồng ông L ký hợp đồng thế chấp Giấy CNQSD đất nêu trên cho ông B nhằm mục đích vay tiền là có thật. Các đương sự đều thừa nhận, tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp các bên chưa giao nhận tiền với nhau mà việc giao tiền được thực hiện sau đó. Khi giao nhận tiền các bên không làm biên nhận và không có chứng cứ chứng minh việc giao nhận tiền. Ông B cho rằng giao số tiền 500 triệu cho ông L vào chiều ngày 21/01/2020, còn ông L cho rằng chỉ nhận 250 triệu từ ông B vào ngày 22/01/2021.

Như vậy, việc ông B cho rằng đã giao cho ông L số tiền 500 triệu đồng vào chiều ngày 21/01/2020 nhưng không có chứng cứ chứng minh việc giao nhận tiền, còn ông L chỉ thừa nhận số tiền vay và nhận 250 triệu đồng từ ông B vào ngày 22/01/2022. Đối chiếu lời trình bày của ông L, bà Q phù hợp với lời trình bày của bà H thừa nhận việc ông B nói trả cho bà H số tiền 250 triệu đồng, còn vợ chồng ông L, bà Q phải trả 250 triệu đồng kèm lãi suất trong khoản vay 500 triệu đồng theo nội dung cuộc ghi âm do bà Q cung cấp. Như vậy có căn cứ xác định ông L, bà Q chỉ vay số tiền 250 triệu đồng từ ông B.

Phía ông L bà Q cho rằng vay tiền của bà H nhưng bà H không thừa nhận đã cho ông L, bà Q vay tiền trên. Xét ông L, bà Q ký hợp đồng thế chấp GCNQSD đất với ông B và nhận tiền vay từ ông B nên có trách nhiệm trả tiền cho ông B là đúng quy định.

Đối với số tiền lãi suất.

Tại phiên Tòa bà Q trình bày có trả tiền lãi hàng tháng cho ông B, mỗi tháng trả 7.500.000đ, trả được 12 tháng, tuy nhiên ông B không thừa nhận và không có tài liệu, chứng cứ về việc trả lãi nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ thời gian vay tiền vợ chồng ông L chưa trả số tiền lãi suất cho ông B, căn cứ vào hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 21/01/2020 thì các bên có thỏa thuận lãi suất 3%/tháng là cao so với quy định. Tại phiên tòa ông B yêu cầu mức lãi suất 1,66%/ tháng, căn cứ vào khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, xét yêu cầu tính lãi suất của ông B là phù hợp nên được chấp nhận. Lãi suất tính từ ngày 22/02/2020 cho đến ngày xét xử là 31 tháng 03 ngày được tính như sau:

$$250.000.000đ \times 1,66\% \times 31 \text{ tháng } 03 \text{ ngày} = 129.065.000đ$$

Như vậy tổng số tiền mà vợ chồng ông L, bà Q phải trả cho ông B là 379.065.000đ.

[3] Đối với hợp đồng thế chấp thế chấp giấy CNQSDĐ số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp đứng tên Võ Tấn L ngày 28/6/2019 giữa ông B và ông L, bà Q lập ngày ngày 21/01/2020. Phần này các bên không có kháng cáo và đã có hiệu lực pháp luật nên HĐXX không xem xét.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, y án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông L, bà Q không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Võ Tấn L và Bà Trần Thị Thúy Q về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”.

+ Sửa một phần Bản án số: 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước như sau:

Áp dụng Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Các Điều 370, 463, 466, 468, 469 Bộ luật dân sự 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quốc B.

Buộc ông Võ Tấn L và Bà Trần Thị Thúy Q trả cho ông Lê Quốc B số tiền gốc vay là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi là: 129.065.000đ (Một trăm hai mươi chín triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)

Tổng cộng là 379.065.000đ (Ba trăm bảy mươi chín triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quốc B đối với số tiền 250.000.000đ và lãi suất

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Võ Tấn L và Bà Trần Thị Thúy Q.

Buộc ông Lê Quốc B trả cho ông L bà Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp đứng tên Võ Tấn L vào ngày 28/6/2019.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Q, ông L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 18.953.200đ

Ông Lê Quốc B phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận là 18.953.200đ. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông B đã nộp 16.814.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí,

lệ phí Tòa án số 0009964 ngày 27/7/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, phần còn thiếu ông B có nghĩa vụ nộp tiếp là 2.139.200đ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: vợ chồng ông L, bà Q không phải chịu số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng mà ông bà đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009986 ngày 18/8/2022 và số 0010011 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước được khấu trừ vào tiền án phí ông L, bà Q phải nộp, phần còn thiếu ông B có nghĩa vụ nộp tiếp là 18.353.200đồng

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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, 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Lê Viết Hòa