TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 448/2018/DS-PT
Ngày: 08/5/2018
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: Ông Trương Văn Hiền.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Liên Minh;

Ông Hồ Minh Cường.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Nguyễn Phương Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hà Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04/5/2018, ngày 08/5/2018 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai đối với vụ án dân sự phúc thẩm đã thụ lý số 136/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2018 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1689/2018/QĐPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Minh T – sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: Số T đường B, khu phố H, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Hoài N – sinh năm 1980. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số X H, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền số 000003616 ngày 14/3/2017 tại Văn phòng công chứng T.

- *Bị đơn:* Ông Hồ Xuân T – sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: Số M Lô C Chung cư G, Khu phố B, phường R, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông Đào Thái S – sinh năm 1970. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số T đường B, khu phố H, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Thị C – sinh năm 1968. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số M Lô C Chung cư G, Khu phố B, phường R, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Hồ Xuân T – sinh năm 1964. (có mặt)

Theo Giấy ủy quyền số 005692 ngày 17/5/2017 tại Văn phòng công chứng R.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Minh T – là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Trong Đơn khởi kiện ngày 22 tháng 3 năm 2017, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T có ông Nguyễn Hoài N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngày 20/9/2013, bà Nguyễn Thị Minh T cho ông Hồ Xuân T vay số tiền 300.000.000 đồng, ông T viết Giấy mượn tiền xác nhận nợ, không ghi lãi suất và thời hạn vay. Hai bên có thỏa thuận miệng lãi suất vay 20%/năm, khi nào bà T cần lấy lại tiền thì báo trước cho ông T 15 ngày. Số tiền nợ gốc đến nay ông T chưa trả, tiền lãi ông T trả đến tháng 11/2015 là 55.800.000 đồng.

Ngày 25/9/2013, ông T ký Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để vay thêm bà T số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 20%/năm, thời hạn vay 02 năm, thời hạn hoàn lại tiền là ngày 24/9/2015. Ông T thế chấp cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 839491, số vào sổ cấp GCN: CH00424 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 07/3/2011 cho ông Hồ Xuân T, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968. Số tiền nợ gốc đến nay ông T chưa trả, tiền lãi ông T trả đến tháng 11/2015 là 83.700.000 đồng.

Ngày 10/02/2014, bà T cho ông T vay 50.000.000 đồng, ông T viết Giấy mượn vay tiền xác nhận nợ, không ghi lãi suất vay, thời hạn vay 02 tháng. Hai bên có thỏa thuận miệng lãi suất vay 20%/năm. Số tiền nợ gốc đến nay ông T chưa trả, tiền lãi ông T trả đến tháng 11/2015 là 9.300.000 đồng.

Bà T khởi kiện yêu cầu ông T trả tiền gốc và lãi đã vay từ ngày 01/12/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm như sau:

Số tiền vay ngày 20/9/2013: tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi là 55.800.000 đồng (24 tháng 24 ngày x 0,7%/tháng x 300.000.000 đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 355.800.000 đồng.

Số tiền vay ngày 25/9/2013: tiền gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi là 83.700.000 đồng (24 tháng 24 ngày x 1,125%/tháng x 300.000.000 đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 383.700.000 đồng.

Số tiền vay ngày 10/02/2014: tiền gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi là 798.800 đồng (24 tháng 24 ngày x 0,75%/tháng x 50.000.000 đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 1.298.800 đồng.

Ngày 31/10/2016, ông T có chuyển khoản trả cho bà T số tiền lãi 20.000.000 đồng. Do đó, số tiền ông T còn nợ bà T đến ngày 24/01/2018 là 650.000.000 đồng tiền nợ gốc và 128.800.000 đồng tiền nợ lãi. Tổng cộng gốc và lãi là 778.800.000 đồng.

Bà T yêu cầu cá nhân ông T trả ngay một lần toàn bộ số nợ trên, bà T sẽ trả lại cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 839491, số vào sổ cấp GCN: CH00424 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 07/3/2011 cho ông Hồ Xuân T và bà Nguyễn Thị C. Tiền lãi tiếp tục phát sinh cho đến khi ông T trả hết nợ cho bà T.

**** Tại bản tự khai ngày 23/5/2017, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn là ông Hồ Xuân T trình bày:***

Ông T xác nhận ngày 20/9/2013 có vay của bà T số tiền 300.000.000 đồng đồng và viết Giấy mượn tiền xác nhận nợ, ông T có ghi nhằm ngày 20/7/2013. Hai bên thỏa thuận miệng lãi suất 5%/tháng, không thỏa thuận thời hạn vay. Mỗi tháng ông trả lãi cho bà T 15.000.000 đồng, tổng cộng số tiền lãi ông đã trả cho bà T ông không nhớ vì hai bên tự giao nhận không có lập giấy tờ. Lần cuối cùng ngày 31/10/2016 ông chuyển khoản 20.000.000 đồng trả tiền lãi cho bà T.

Ông T không thừa nhận khoản vay ngày 25/9/2013 theo yêu cầu của bà T, ông thế chấp cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là để đảm bảo cho khoản vay ngày 20/9/2013. Thực tế, ngày 25/9/2013 ông không nhận số tiền 300.000.000 đồng.

Ông T xác nhận ông có viết Giấy vay mượn tiền ngày 10/02/2014. Thực tế số tiền 50.000.000 đồng là tiền lãi ông chưa trả cho khoản vay ngày 20/9/2013. Tuy nhiên, do ông không có gì để chứng minh nên ông thừa nhận khoản vay này. Ông có giao cho bà T hợp đồng giấy tay ông mua căn nhà số M Đường K, phường C, Quận A của công ty liên doanh V nhưng không ghi vào hợp đồng nên ông yêu cầu Tòa án xem xét.

Như vậy, tổng cộng tiền gốc ông còn nợ bà T là 350.000.000 đồng. Ông đồng ý trả số tiền nợ gốc này và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Thái S vắng mặt tại phiên tòa nhưng có bản tự khai ngày 24/5/2017 trình bày:***

Ông là chồng bà Nguyễn Thị Minh T. Số tiền bà T cho ông T vay là tài sản riêng của bà T. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Ông S xin vắng mặt trong quá trình tố tụng, xét xử vụ án.

**** Tại bản tự khai ngày 21/5/2017, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C có ông Hồ Xuân T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Bà C là vợ ông T. Bà C không biết việc vay mượn tiền giữa ông T và bà T. Bà C không đồng ý liên đới trả nợ cùng với ông T.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:***

- Áp dụng Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 232, Điều 259, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 478 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017;

- Áp dụng Luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Hồ Xuân T có trách nhiệm trả ngay cho bà Nguyễn Thị Minh T số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 30/01/2018 là 33.750.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 30/01/2018 là 383.750.000 đồng theo Giấy mượn tiền ngày 20/9/2013 và Giấy vay mượn tiền ngày 12/4/2014. Phương thức thanh toán làm một đợt.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu ông T trả số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi theo Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/9/2013.

Bà T có trách nhiệm trả lại cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 839491, số vào sổ cấp GCN: CH00424 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 07/3/2011 cho ông Hồ Xuân T và bà Nguyễn Thị C.

Hai bên thi hành cùng một lúc tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Minh T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Hồ Xuân T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ chi trả số tiền nói trên thì hàng tháng ông T còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền tính trên nghĩa vụ chi trả. Nếu các bên không có thỏa thuận thì lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn qui định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Ông Hồ Xuân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.187.500 đồng. Bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu án phí là 19.752.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 16.000.000 đồng theo biên lai thu số AE/2014/0004923 ngày 05/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A. Bà T phải nộp bổ sung số tiền án phí là 3.752.500 đồng. Ông Hồ Xuân T chưa nộp án phí. Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

- Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ngày 02/02/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T nộp đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:

Nguyên đơn bà T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm xét xử theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T về việc yêu cầu bị đơn ông Hồ Xuân T trả số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật theo Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/9/2013. Căn cứ kháng cáo là các bản chính Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/9/2013 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 839491, số vào sổ cấp GCN: CH00424 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 07/3/2011 cho ông Hồ Xuân T và bà Nguyễn Thị C.

- Bị đơn là ông Hồ Xuân T trình bày:

Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà T vì thực tế ngày 25/9/2013 ông không nhận số tiền 300.000.000 đồng. Ông thế chấp cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 839491, số vào sổ cấp GCN: CH00424 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 07/3/2011 là để đảm bảo cho khoản vay ngày 20/9/2013. Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/9/2013 chỉ là để xác nhận bà T có giữ Giấy chứng nhận trên của ông. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bà T, y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét việc những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Về hình thức đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên hợp lệ. Về nội dung vụ án đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng:

- Thủ tục ủy quyền: nguyên đơn bà T ủy quyền cho ông Nguyễn Hoài N, tuy nhiên phiên tòa hôm nay ông N vắng mặt. Tại phiên tòa, bà T xác định tự mình tham gia tố tụng, không yêu cầu người đại diện ủy quyền tham gia phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định chung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Thái S có đơn xin vắng mặt ngày 24/5/2017 căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt ông Đào Thái S.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T đối với khoản vay theo Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/9/2013. Theo bản chính có tiêu đề "Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở" ngày 25/9/2013 do nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa thể hiện việc *"bên A có thế chấp cho bên B giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở"* với số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 20%/năm, thời hạn hoàn lại là ngày 24/9/2015. Còn phía bị đơn cung cấp Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có cùng ngày tháng *(BL 44)* nhưng lại không thể hiện nội dung về lãi suất và thời hạn hoàn lại tiền. Tại phiên tòa bà T khẳng định có cho ông T vay số tiền 300.000.000 đồng, ông T không thừa nhận. Ông T, bà T đều xác nhận mẫu Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và chữ viết ghi nội dung về số tiền lãi suất thời hạn vay là của bà T, ông T ký vào bên giao tiền (Bên B), bà T ký vào bên nhận tiền (Bên A).

Nội dung về thế chấp giấy tờ đã được cả hai bên thừa nhận. Tuy nhiên, về số tiền 300.000.000 đồng bà T cho rằng ông T có vay thêm, ông T không thừa nhận. Ngoài ra, bà T xác định hai bên ký Giấy thỏa thuận trên vào buổi chiều tối tại nhà bà T, một bên ký nhận, một bên giao tiền; còn ông T xác định ông ký Giấy thỏa thuận trên vào buổi sáng ngoài đường và không nhận tiền. Xét thấy, ở cấp sơ thẩm đã tiến hành đối chất về sự mâu thuẫn này nhưng bà T không đến Tòa án đối chất để làm rõ mà có đơn xin không tham gia phiên đối chất, trong khi chữ viết nội dung là của bà T nên bà T phải có nghĩa vụ chứng minh việc ông T có nhận số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 25/9/2013 cũng như thỏa thuận về lãi suất và thời hạn thanh toán mà chứng cứ do ông T giao nộp không thể hiện, ông T lại ký tên vào bên B (Bên giao tiền) chứ không phải bên A (Bên

nhận tiền). Mặt khác, nguyên đơn cho rằng bị đơn có trả lãi cho khoản vay này nhưng không cung cấp được bất cứ tài liệu chứng cứ chứng minh. Do hợp đồng có những điều khoản không rõ ràng, có sự mâu thuẫn lẫn nhau gây sự hiểu lầm giữa hai bên về thời điểm giao kết và nội dung, theo khoản 8 Điều 409 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định giải thích hợp đồng dân sự: *"Trong trường hợp bên mạnh thế đưa vào hợp đồng nội dung bất lợi cho bên yếu thế thì khi giải thích hợp đồng phải theo hướng có lợi cho bên yếu thế"*. Từ những phân tích trên có căn cứ cho rằng việc bà T yêu cầu ông T trả 300.000.000 đồng cho khoản vay ngày 25/9/2013 không có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy, về mặt chủ thể: Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/9/2013 được giao kết giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Minh T với bị đơn là ông Hồ Xuân T có đủ năng lực hành vi dân sự để giao kết và thực hiện hợp đồng; Tuy nhiên, giấy chứng nhận nói trên do vợ chồng ông T, bà C đứng tên nhưng trên Giấy thỏa thuận ngày 25/9/2013 không có chữ ký bà C; Về mặt hình thức: Việc thế chấp tài sản các bên đã không đăng ký giao dịch bảo đảm theo khoản 2 Điều 717, khoản 1 Điều 719 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp quyền sử dụng đất, điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, thoả thuận về thế chấp tài sản bị vô hiệu về hình thức. Bà T có trách nhiệm trả lại cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 839491, số vào sổ cấp GCN: CH00424 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 07/3/2011 cho ông Hồ Xuân T và bà Nguyễn Thị C.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp và Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không kháng nghị, do đó căn cứ quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh không bị kháng cáo, kháng nghị nên vẫn giữ nguyên.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, bị đơn ông Hồ Xuân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của bà T đối với ông được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu án phí phúc thẩm, theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 26, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 293, Điều 296, Điều 306, Khoản 1 Điều 308, Điều 313, Điều 315 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 8 Điều 409, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 478 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội;

- Áp dụng Luật thi hành án dân sự.

* Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T trong hạn luật định được chấp nhận.

* Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 30/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T về việc yêu cầu ông T trả số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và tiền lãi theo Giấy thỏa thuận thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/9/2013.

Bà T có trách nhiệm trả lại cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 839491, số vào sổ cấp GCN: CH00424 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 07/3/2011 cho ông Hồ Xuân T và bà Nguyễn Thị C.

Hai bên thi hành cùng một lúc tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Hồ Xuân T có trách nhiệm trả ngay cho bà Nguyễn Thị Minh T số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 30/01/2018 là 33.750.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 30/01/2018 là 383.750.000 đồng theo Giấy mượn tiền ngày 20/9/2013 và Giấy vay mượn tiềnngày 12/4/2014. Phương thức thanh toán làm một đợt.

3. Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Minh T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Hồ Xuân T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ chi trả số tiền nói trên thì hàng tháng ông T còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền tính trên nghĩa vụ chi trả. Nếu các bên không có thỏa thuận thì lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn qui định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Xuân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.187.500 đồng. Bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu án phí là 19.752.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 16.000.000 đồng theo biên lai thu số AE/2014/0004923 ngày 05/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A. Bà T phải nộp bổ sung số tiền án phí là 3.752.500 đồng. Ông Hồ Xuân T chưa nộp án phí. Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh T phải nộp là 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã tạm nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AE/2014/0008907 ngày 05/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6. 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 dân sự, 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.

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

**** Nơi nhận:***
- TAND Tối cao tại TP.HCM;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Quận A;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Trương Văn Hiền