

Bản án số: 450/2024/DS-PT

Ngày: 12/7/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản;

Hủy giấy chứng nhận QSDĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm

Ông Trương Chí Anh

- Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa
án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Hà
Phương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 732/2023/TLPT-DS ngày
29/12/2023 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, Hủy giấy chứng nhận
QSDĐ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa
án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 226/2024/QĐ-PT
ngày 25/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 310/2024/QĐPT- HPT ngày
20/5/2024 ; Thông báo mở lại phiên tòa số 311/2024/TB-TA ngày 24/6/2024
của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Ngọc Quang, sinh năm 1946

Bà Nguyễn Bích Thảo, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: Số 226 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà
Trung, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thảo: Ông Bùi Ngọc Quang (*Văn
bản ủy quyền ngày 12/6/2020*).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Anh Tuấn, sinh năm 1957

Bà Vũ Thị Thơm, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Số 64 phố Tôn Đức Thắng, phường Cát Linh, quận Đống
Đa, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Tuấn: Bà Vũ Thị Thơm (*Văn bản
ủy quyền ngày 15/7/2020*)

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Thơm: Bà Vũ Hương Trang, bà
Đặng Mai Phương (*Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2023*)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Thanh Hà, Công ty luật TNHH Quốc tế và các cộng sự.

Do có kháng cáo của ông Bùi Ngọc Quang là nguyên đơn, bà Vũ Thị Thơm là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn ông Bùi Ngọc Quang trình bày:

Năm 2009, bà Vũ Thị Thơm giới thiệu cho anh chị em ông mua thửa đất diện tích 595m² tại thôn Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Hai bên đã thoả thuận vợ chồng ông bỏ tiền mua đất, bà Thơm ký hợp đồng vay tiền. Trong khoảng thời gian 02 tháng, nếu bán được đất, bà Thơm phải trả vợ chồng ông tiền gốc, lãi. Nếu bà Thơm không bán được vợ chồng ông có toàn quyền sở hữu thửa đất.

Ngày 08/02/2010 vợ chồng ông và vợ chồng ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thơm đã lập và ký hợp đồng cho vay và nhận vay tiền số 01/HĐVT. Theo hợp đồng, ông Tuấn, bà Thơm vay vợ chồng ông 5.860.000.000 đồng, thời hạn vay 02 tháng, mục đích vay: Để đầu tư mua lô đất diện tích 595m² tại thôn Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; Lãi suất vay 3,5%/tháng. Ngoài ra hợp đồng còn quy định bên cho vay sẽ được đứng tên bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất nói trên. Ông Tuấn, bà Thơm đã nhận đủ số tiền vay.

Ngày 08/3/2010 và ngày 08/4/2010 hai bên lại lập và ký hợp đồng vay tiền số 02 và số 03. Theo 02 hợp đồng, ông Tuấn, bà Thơm vay vợ chồng ông 400.000.000 đồng; thời hạn vay 02 tháng; mục đích vay: Tiếp tục đầu tư vào lô đất diện tích 595m² tại thôn Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội; lãi suất vay 3,5%/tháng. Cùng ngày 08/4/2010 hai bên ký phụ lục hợp đồng cho vay và nhận vay tiền. Theo đó ông Tuấn, bà Thơm tiếp tục cho ông Tuấn, bà Thơm vay 5.860.000.000 đồng. Thời gian gia hạn vay là 02 tháng.

Sau đó, bà Thơm nói cần tiền để đổ đất, san nền và mua thêm đất nên đã nhiều lần vay tiền của vợ chồng ông. Từ ngày 08/4/2010 bà Thơm, ông Tuấn đã ký 20 hợp đồng vay tiền với vợ chồng ông. Tổng số tiền là vợ chồng ông đã cho vợ chồng ông Tuấn, bà Thơm vay là 12.467.820.000 đồng. Ông Tuấn, bà Thơm mới trả cho vợ chồng ông 300.000.000 đồng.

Do vợ ông là bà Nguyễn Bích Thảo đã được đứng tên sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất diện tích 595m² tại thôn Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội nên vợ chồng ông yên tâm không đòi tiền vợ chồng bà Thơm.

Năm 2019 bà Thơm khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 595m² tại thôn Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội mà vợ ông đã được cấp giấy chứng nhận bị vô hiệu do giả tạo. Ngày 16/9/2019 Toà án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm và quyết định: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên là vô hiệu do giả tạo.

Ngày 02/3/2020 Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội đã xử phúc thẩm, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau phiên toà phúc thẩm, thấy quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm nên vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Tuấn, bà Thom phải trả vợ chồng ông 12.467.820.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi của số tiền nợ gốc.

Bị đơn bà Vũ Thị Thom trình bày:

Năm 2009 bà thoả thuận đặt cọc để mua thửa đất diện tích 595m² tại thôn Gia Thụy, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Do chưa thu xếp được tiền nên bà đã gặp và nhờ ông Phạm Phi giới thiệu ông Bùi Ngọc Quang để vay tiền. Ông Quang đồng ý cho vợ chồng bà vay 4.000.000.000 đồng và yêu cầu bà phải để bà Nguyễn Bích Thảo đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài ra bà còn ký vay của ông Quang 1.650.000.000 đồng theo 03 hợp đồng vay tiền. Tổng số tiền vay gốc là 5.650.000.000 đồng.

Ngày 08/02/2010 ông Quang yêu cầu chuyển 04 hợp đồng vay tiền trước và tiền lãi của 04 hợp đồng trên thành 01 hợp đồng vay tiền mới với số tiền 5.860.000.000 đồng. Ông Quang yêu cầu bà phải để bà Nguyễn Bích Thảo và chị Bùi Bích Phương đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 161 ngõ 588 Ngõ Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội.

Ngoài khoản tiền trên, bà chỉ vay ông Quang thêm 1.150.000.000 đồng theo 02 hợp đồng vay tiền ngày 05/5/2011 và ngày 30/7/2011. Bà đã trả 300.000.000 đồng nợ gốc theo hợp đồng vay tiền ngày 05/5/2011. Đối với khoản vay thêm này, ông Quang yêu cầu bà phải đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất ở Đức Giang cho ông Quang giữ để làm tin.

Do không có tiền trả lãi nên vợ chồng ông Quang bắt vợ chồng bà phải ký các hợp đồng vay tiền mới. Tất cả các hợp đồng vay tiền vào ngày 08 hàng tháng vợ chồng bà phải ký theo yêu cầu của ông Quang nhưng thực tế bà không nhận được khoản tiền vay này vì đây hoàn toàn là số tiền lãi. Bà đã trả ông Quang tổng số 2.090.000.000 đồng.

Ngày 18/11/2022 bà Thom có đơn phản tố với nội dung:

- Số tiền nợ gốc của bà là 6.800.000.000 đồng.
- Số tiền nợ gốc bà đã trả là 2.725.000.000 đồng.
- Ông Quang phải trả bà quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở Gia Thụy.
- Ông Quang và người thân phải trả bà quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở Đức Giang mà bà Thảo, chị Phương đứng tên.

Ngày 31/5/2023 bà Thom có đơn đề nghị áp dụng thời hiệu đối với vụ án Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Quang, bà Nguyễn Bích Thảo đối với ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thom về việc thanh toán số tiền còn nợ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thom.

Chấp nhận một phần yêu cầu xem xét thời hiệu của ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thom.

Buộc ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thơm phải trả ông Bùi Ngọc Quang, bà Nguyễn Bích Thảo số tiền nợ gốc là 12.467.820.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thơm phải trả ông Bùi Ngọc Quang, bà Nguyễn Bích Thảo số tiền lãi của số tiền nợ gốc 5.860.000.000 đồng tạm tính đến ngày 30/8/2023 là 7.238.565.000 đồng.

Kể từ ngày 31/8/2023, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc 5.860.000.000 đồng chưa thanh toán theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định (9%/năm) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc bị đơn phải trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc theo 22 hợp đồng vay tiền còn lại của nguyên đơn với tổng số tiền là 6.607.820.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Bùi Ngọc Quang và bị đơn bà Vũ Thị Thơm có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Bùi Ngọc Quang đề nghị HĐXX xem xét lại cách tính lãi của bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án ra quyết định kê biên thửa đất ở Gia Thụy do bà Thảo đứng tên để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn bà Vũ Thị Thơm, người đại diện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Thực tế bà Thơm vay của ông Quang 5.650.000.000 đồng để mua đất ở Gia Thụy, số tiền 200.000.000 là tiền lãi của số tiền nợ gốc 5.650.000.000 đồng.

Số tiền của 20 hợp đồng vay từ ngày 8/3/2010 đến 8/5/2012 theo đơn khởi kiện của ông Quang là hợp đồng ảo, thực tế bà Thơm không được nhận tiền. Đây chính là khoản tiền lãi của số tiền gốc 5.650.000.000 đồng. Bà Thơm đã có bảng kê gửi Tòa án, đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Quang đối với 20 hợp đồng vay này.

Ngày 05/5/2011 và 30/7/2011 bà Thơm có vay của ông Quang tổng số 1.150.000.000 đồng, bà đã trả được 300.000.000 đồng gốc và 25.000.000 đồng tiền lãi, nợ gốc còn lại là 850.000.000 đồng.

Tổng số tiền gốc bà vay là 6.800.000.000 đồng bà đã trả được 2.725.000.000 đồng, còn 4.075.000.000 đồng nợ gốc.

Bà đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu phản tố của bà về áp dụng thời hiệu đối với các khoản vay và Hủy GCNQSDĐ số BB 316147 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/02/2010 cho bà Thảo đối với thửa đất số (86+ 87+ 88)- 4 tại Gia Thụy. Trả lại tên cho bà đối với thửa đất ở Gia Thụy và Đức Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Tuấn thống nhất với ý kiến của bà Thơm.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội theo hướng:

Bổ sung quan hệ pháp luật: Yêu cầu huỷ GCNQSDĐ

Xác định số tiền vay gốc là 6.710.000.000 đồng theo các hợp đồng vay tiền ngày 08/02/2010; 05/5/2011; 30/7/2011.

Buộc ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thơm phải trả ông Bùi Ngọc Quang, bà Nguyễn Bích Thảo số tiền lãi của số tiền nợ gốc 5.860.000.000 đồng.

Huỷ GCNQSDĐ số BB 316147 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/02/2010 cho bà Thảo đối với thửa đất số (86+ 87+ 88)- 4 tại Gia Thụy. Bà Thơm có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCN đối với thửa đất này theo quy định.

Giành quyền khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở tổ 2 Đức Giang, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cho bà Thơm bằng vụ kiện dân sự khác.

Về án phí: Các đương sự được miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Ngọc Quang bà Vũ Thị Thơm nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Về quan hệ pháp luật: Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Huỷ GCNQSDĐ số BB 316147 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/02/2010 cho bà Thảo đối với thửa đất số (86+ 87+ 88)- 4 tại Gia Thụy, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Trả lại quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với thửa đất ở Gia Thụy và Đức Giang. Bản án sơ thẩm xác định thiếu quan hệ pháp luật nên cần bổ sung quan hệ pháp luật như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội là phù hợp.

Về nội dung:

Nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải trả 12.467.820.000 đồng nợ gốc theo 23 hợp đồng vay tiền mà bị đơn đã ký.

Bị đơn chỉ thừa nhận vay của nguyên đơn số tiền nợ gốc là 6.800.000.000 theo 03 hợp đồng:

- Hợp đồng vay ngày 08/02/2010: số tiền vay thực chất chỉ là 5.650.000.000 đồng, còn lại là tiền lãi 210.000.000 đồng của 04 hợp đồng trước nhập vào gốc.

- Hợp đồng vay ngày 05/5/2011: số tiền vay 450.000.00 đồng (đã trả 300.000.000 đồng tiền gốc và 22.500.000 đồng tiền lãi).

- Hợp đồng vay ngày 30/7/2011 số tiền vay 700.000.000 đồng.

Đối với các hợp đồng vay tiền còn lại, bị đơn xác nhận có ký hợp đồng nhưng không thừa nhận vay tiền vì lý do không có tiền trả lãi nên bị ông Quang bắt ký hợp đồng vay tiền mới. Ngoài ra quá trình giải quyết vụ án tại Toà án quận Long Biên ông Quang thừa nhận các hợp đồng ký vào ngày 08 hàng tháng là ký không, thực chất ông Quang không cho vay tiền.

Xét thấy :

Về số tiền vay và số tiền đã trả theo Hợp đồng vay tiền ngày 05/5/2011 và ngày 30/7/2011 các đương sự đều xác nhận và không có kháng cáo. Theo đó số tiền nợ gốc còn là 850.000.000 đồng.

Về số tiền vay theo Hợp đồng số 01 ngày 08/2/2010: Theo hợp đồng hai bên đã ký, số tiền vay là 5.860.000.000 đồng nhưng bị đơn chỉ thừa nhận vay số tiền gốc là 5.650.000.000 đồng. Tại Công văn số 1384/VPCQCSĐT-Đ2 ngày 19/9/2019 Cơ quan Cảnh sát điều tra trả lời Toà án nhân dân quận Long Biên: Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra đã nghiên cứu và xác định bà Vũ Thị Thơm vay của ông Bùi Ngọc Quang và vợ là bà Nguyễn Bích Thảo số tiền 5.860.000.000 đồng. Quá trình giải quyết, bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào chứng minh số tiền 210.000.000 đồng là tiền lãi nhập vào gốc của hợp đồng vay tiền mới. Công văn của Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hà Nội phù hợp với nội dung hợp đồng vay tiền số 01 ngày 08/02/2010, phù hợp với trình bày của ông Quang nên xác định bà Thơm, ông Tuấn có vay vợ chồng ông Quang 5.860.000.000 đồng.

Về các hợp đồng vay tiền còn lại:

Bị đơn trình bày nhờ ông Phạm Phi giới thiệu để vay tiền ông Quang, ông Phi biết việc bà Thơm phải ký nhận vào các hợp đồng vay tiền không và bị ông Quang ép phải tham dự cuộc họp có cả 03 người, nội dung cuộc họp là ông Quang bắt bà Thơm phải ký vào các giấy tờ vay tiền của ông Quang. Theo lời khai của ông Phạm Phi tại Cơ quan cảnh sát điều tra ngày 01/10/2014 ông Phi khai có giới thiệu bà Thơm vay tiền của ông Quang còn cụ thể việc vay mượn giữa bà Thơm và ông Quang thì ông không được biết. Tại bản tường trình ngày 06/10/2014 ông Phi trình bày ông Quang ép ông phải tham dự cuộc họp 3 người. Tại cuộc họp, ông Quang bắt bà Thơm phải ký vào các giấy vay tiền nhưng bà Thơm không ký. Như vậy chỉ có căn cứ xác định ông Phi chỉ người giới thiệu bà Thơm vay tiền ông Quang. Ông Phi không biết, không chứng kiến việc bà Thơm ký các hợp đồng vay tiền, nhận tiền.

Bà Thơm đưa ra căn cứ chứng minh tại Biên bản đối chất ngày 31/5/2019 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, ông Quang khai: *Các hợp đồng vay tiền năm 2010 là vay thật sự, còn từ năm 2011 khi bà Thơm có đưa hợp đồng vay tiền đến nhưng tôi chỉ ký nhưng không cho vay vì bà Thơm luôn vi phạm hợp đồng, không thanh toán cho tôi tiền gốc, lãi theo thoả thuận tại hợp đồng vay tiền số 01 ngày 08/2/2010 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 08/4/2010.*

Về lời khai của mình tại Biên bản đối chất này, ông Quang trình bày do đã nhiều tuổi, thời gian làm việc tại Tòa án bị kéo dài nên ông không thể đọc hết phần đã trình bày. Sau đó ông đã đọc kỹ lại và có đơn đề nghị sửa đổi nội dung trong biên bản làm việc.

Xem xét biên bản đối chất này nhận thấy tại trang cuối của biên bản ông Quang còn ghi các nội dung cần sửa đổi và ghi rõ *ngoài các nội dung cần sửa đổi trên thì tôi nhất trí với nội dung mà toà đã đánh máy.* Nên đủ căn cứ xác định biên bản đã ghi đúng ý kiến của ông Quang. Bản án sơ thẩm cho rằng ông Quang không thể đọc hết nội dung là không phù hợp với thực tế.

Về hình thức 20 hợp đồng vay đều được ký vào ngày 8 hàng tháng; Các hợp đồng sau ngày 8/4/2010 có nội dung giống nhau chỉ khác về số tiền vay và tháng ký hợp đồng.

Các hợp đồng do nguyên đơn yêu cầu không có hợp đồng vay của tháng 5,6,7/2010. Bà Thơm khai do bà đã trả nên không còn hợp đồng này. Chứng minh cho việc ký không các hợp đồng vay bà Thơm khai :

Ngày 8/6/2010 và ngày 8/7/2010, số tiền lãi của 01 tháng tiền vay là 219.100.000 đồng. Tôi không có tiền trả nên ông Quang có bút tích ghi lại về số tiền lãi của 2 tháng trên.

Sau đó, ông Quang cho tôi vay thêm 708.000.220.000 đồng để có tổng số tiền là 1.150.000.000 đồng. Tôi có hợp đồng gốc ngày 30/6/2010 về việc tổng số tiền vay là 1.150.000.000 đồng. Để được ông Quang cho vay thêm số tiền 708.000.220.000 đồng, tôi phải thế chấp cho ông Quang giấy tờ (sổ đỏ) nhà 64 Tôn Đức Thắng. Sau đó, tôi cùng ông Quang đến Ngân hàng VPbank chi nhánh Minh Khai để thế chấp sổ đỏ để vay tiền. Tôi trả luôn ông Quang số tiền vay 1.150.000.000 đồng nên ông Quang đã trả lại tôi Hợp đồng vay ngày 30/6/2010.

Bà Thơm xuất trình bút tích của ông Quang viết về nội dung trên (BL 234).

Ông Quang trình bày: Ông có ghi nội dung: *Phải trả 8/6: 219.100.000đồng; Phải trả 8/7: 219.100.000đồng. Nếu ngày 30/6/2010 tính gộp cả hai khoản trên thì một khoản vay trả chậm 22 ngày, một khoản vay trả sớm 8 ngày, bù trừ còn 14 ngày. Vậy lãi của hai khoản trên là : ((219.100.000đồng x 3,5%) : 30 ngày) x 14 ngày = 3.580.000 đồng/ngày. Tổng phải trả là : 441.780.00 0đồng + 708.220.000 đồng = 1.150.000.000 đồng.*

Ông Quang xác nhận nội dung bà Thơm trình bày là đúng và tài liệu do bà Thơm xuất trình là đúng chữ ký và chữ viết của ông. Ông đã trả lại bà Thơm bản gốc của hợp đồng vay ngày 30/6/2010.

Số tiền vay tại các hợp đồng tiếp theo khớp với số tiền lãi của số tiền vay gốc 5.860.000.000 đồng theo như cách tính trên. Từ những phân tích trên đủ căn cứ xác định 20 hợp đồng vay ông Quang yêu cầu bà Thơm thanh toán là không có việc giao nhận tiền trên thực tế. Do đó chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thơm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền kiện đòi theo 20 hợp đồng vay.

Đối với số tiền đã thanh toán:

Bị đơn trình bày đã trả nguyên đơn 2.377.150.000 đồng, trong đó 1.300.000.000 trả tại Văn phòng công chứng, 300.000.000 đồng đã theo hợp đồng vay tiền ngày 05/5/2011. Số tiền khoảng 1 tỷ đồng ông Quang đã trả lại 04 hợp đồng vay tiền. Ngoài ra bị đơn còn trả tiền rất nhiều lần nhưng ông Quang không ký nhận nhưng được chứng minh bằng các giấy tờ có các phép tính có bút tích của ông Quang.

Nguyên đơn chỉ thừa nhận bị đơn đã trả khoảng 1.300.000.000 đồng, trong số tiền này có 300.000.000 đồng trả cho hợp đồng vay tiền ngày 05/5/2011. Số tiền còn lại bị đơn đã trả cho các hợp đồng vay tiền khác. Sau khi nhận tiền, ông đã trả bà Thơm bản gốc 04 hợp đồng vay tiền.

Xét thấy:

Về số tiền 1.000.000.000 đồng: Ông Quang trình bày số tiền này bà Thom trả cho 04 hợp đồng vay tiền khác và ông đã trả lại bản gốc các hợp đồng này cho bà Thom. Bà Thom cũng xác nhận sau khi bà trả tiền ông Quang có trả lại cho bà bản gốc 04 hợp đồng trên. Lời khai của ông Quang, bà Thom phù hợp với nhau nên đủ căn cứ xác định số tiền 1.000.000.000 đồng bà Thom đã trả cho ông Quang theo các hợp đồng vay tiền khác.

Về số tiền 1.300.000.000 bà Thom khai đã trả ông Quang tại Văn phòng 560 Hùng Vương có sự chứng kiến của vợ chồng ông Phùng Danh Trọng và vợ chồng anh Trương Văn Nghĩa, Đỗ Thị Quỳnh Mai. Ông Quang không thừa nhận đã nhận số tiền trên. Toà án đã yêu cầu bà Thom cung cấp địa chỉ của những người chứng kiến nhưng bà Thom không cung cấp. Ngoài ra bà Thom cũng không cung cấp được chứng cứ về việc ông Quang ký nhận số tiền này. Vì vậy lời khai của bà Thom về số tiền này không có căn cứ chấp nhận.

Đối với các khoản tiền khác bà Thom không xuất trình được căn cứ chứng minh ông Quang đã nhận số tiền như bà đã trình bày nên không có căn cứ chấp nhận.

Đối với số tiền bà Thom đã trả cho ông Quang từ năm 2009 trước khi ký hợp đồng vay tiền 01 ngày 08/2/2010. Xét thấy ông Quang khởi kiện buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ từ năm 2010. Vì vậy số tiền này bà Thom trả ông Quang từ năm 2009 không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Quang nên không xem xét.

Như vậy xác định số tiền nợ gốc bà Thom đã trả ông Quang là 300.000.000 đồng.

Đối với số tiền 5.100.000 đồng đã trả theo Hợp đồng vay tiền ngày 08/3/2010 và số tiền 22.500.000 đồng trả cho hợp đồng ngày 05/5/2011, cả hai bên cùng xác nhận đây là số tiền trả lãi nên không tính vào số tiền nợ gốc.

Đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn và yêu cầu xem xét thời hiệu của bị đơn:

- Điều 5 Hợp đồng vay tiền số 01 ngày 08/2/2010 các bên thoả thuận: Bên cho vay được đứng tên bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất nêu tại Điều 3 hợp đồng. Thực tế bà Thảo đã được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở Gia Thụy. Đến năm 2019 Toà án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Năm 2020 Toà án Hà Nội xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Vì vậy đến thời điểm này ông Quang, bà Thảo mới biết quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm. Mặt khác bên có nghĩa vụ là bà Vũ Thị Thom đã thừa nhận 1 phần nghĩa vụ của mình đối với ông Quang, bà Thảo. Căn cứ điều 162 Bộ luật dân sự 2005 xác định lại thời hiệu khởi kiện đối với khoản tiền nợ gốc 5.860.000.000 đồng.

- Đối với số tiền của các Hợp đồng vay tiền ngày 05/5/2011 và 30/7/2011 đã quá thời hiệu khởi kiện, do bị đơn có yêu cầu áp dụng thời hiệu nên căn cứ điểm e Khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi các hợp đồng vay tiền còn lại mà nguyên đơn yêu cầu.

- Theo Hợp đồng vay tiền số 01 ngày 08/2/2010 hai bên thoả thuận lãi suất là 3,5%/tháng. Xét thấy thoả thuận về lãi suất của hai bên là không tuân

theo quy định của pháp luật nên áp dụng mức lãi suất mà Bộ luật dân sự năm 2005 quy định để tính lãi. Cụ thể :

Từ 08/2/2010 đến tháng 08/6/2010: 5.860.000.000 đồng x 04 tháng x 13,5%/năm = 263.700.000 đồng.

Từ 09/6/2010 đến 30/8/2023: 5.860.000.000 đồng x 13 năm 02 tháng 21 ngày x 9%/năm = 6.974.865.000 đồng.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm: *Hợp đồng vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì lãi và lãi suất được xác định như sau:*

a, Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả theo lãi suất thỏa thuận nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm xác lập hợp đồng tương ứng với thời gian vay chưa trả lãi

b, Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả theo lãi suất cơ bản do ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm trả nợ tương ứng với thời gian chậm trả.

Cách tính lãi như trên của bản án sơ thẩm là đúng quy định. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc Hủy GCNQSDĐ số BB 316147 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/02/2010 cho bà Thảo đối với thửa đất số (86+ 87+ 88)- 4 tại Gia Thụy. Buộc nguyên đơn phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở Gia Thụy và Đức Giang

Nhận thấy: Bản án số 68/2019/DSST ngày 16/9/2019 Toà án nhân dân quận Long Biên và Bản án số 57/2020/DSPT ngày 02/3/2020 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội đã tuyên: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số (86+87+88)-4, diện tích gốc là 460,7m² (diện tích theo GCN đã điều chỉnh là 544m²) tại thôn Gia Thụy, (tổ 14) phường Gia Thụy, quận Long Biên Thành phố Hà Nội, được công chứng tạigiữa bên chuyển nhượng là ông Vũ Khánh Hưng, bà Nguyễn Thị Tuyết Hằng với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Bích Thảo vô hiệu do giả tạo...Giành quyền khởi kiện hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu bằng vụ kiện dân sự khác.

Ông Quang đã khởi kiện yêu cầu giải quyết hợp đồng vay tài sản. Bà Thom có yêu cầu phản tố đề nghị Hủy GCN đã cấp cho bà Thảo đối với thửa đất nêu trên, như vậy các đương sự đều có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bản án sơ thẩm nhận định: *Theo hướng dẫn của Toà án nhân dân Tối Cao thì khi Toà án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Toà án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Toà án. Như vậy yêu cầu này đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật nên không chấp nhận.*

Bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân quận Long Biên và bản án phúc thẩm của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không tuyên thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà Thom và bà Thom được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCN đối với thửa đất này theo quy định. Trong vụ kiện này bà Thom mới có yêu cầu

phản tố về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu huỷ GCN và trả lại quyền sử dụng đất cho bà.

Bản án sơ thẩm cho rằng yêu cầu này đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc huỷ GCNQSDĐ số BB 316147 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/02/2010 cho bà Thảo đối với thửa đất số (86+ 87+ 88)- 4 tại Gia Thụy là không đúng quy định.

Trên thực tế vợ chồng ông Quang là người giữ GCN đối với thửa đất này và không phối hợp với bà Thơm để làm thủ tục cấp lại GCN cho bà Thơm. Ông Quang còn có kháng cáo yêu cầu Toà án kê biên thửa đất để bảo đảm thi hành án. Như vậy bà Thơm không thể làm thủ tục xin cấp GCN đối với thửa đất này mang tên bà Thơm, trong khi bà Thơm phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông Quang theo quyết định của bản án.

UBND quận Long Biên cấp GCN cho bà Nguyễn Bích Thảo đối với thửa đất tại Gia Thụy trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng đã bị tuyên vô hiệu nên cần thiết phải huỷ GCN này để cấp lại GCN đối với thửa đất nêu trên cho bà Thơm. UBND quận Long Biên không thể biết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số (86+87+88)-4 thôn Gia Thụy, quận Long Biên Thành phố Hà Nội giữa bên chuyển nhượng là ông Vũ Khánh Hưng, bà Nguyễn Thị Tuyết Hằng với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Bích Thảo vô hiệu nên không có lỗi. Do GCN được cấp cho bà Thảo đối với thửa đất ở Gia Thụy không phải là GCN được cấp lần đầu nên không cần thiết phải đưa cơ quan Nhà nước có thẩm quyền vào tham gia tố tụng nên cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thơm, tuyên huỷ GCNQSDĐ số BB 316147 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/02/2010 cho bà Nguyễn Bích Thảo đối với thửa đất số (86+ 87+ 88)- 4 tại thôn Gia Thụy, (tổ 14) phường Gia Thụy, quận Long Biên Thành phố Hà Nội.

Bà Thơm có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCN đối với thửa đất thửa đất số (86+ 87+ 88)- 4 tại thôn Gia Thụy, (tổ 14) phường Gia Thụy, quận Long Biên Thành phố Hà Nội theo quy định.

Kháng cáo của ông Quang yêu cầu được kê biên thửa đất này là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu buộc bị đơn và những người trong gia đình phải trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất ở Đức Giang:

Bà Thơm trình bày: Ông Quang yêu cầu bà phải để bà Thảo, chị Phương đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà đang vay tiền nên buộc phải làm theo yêu cầu của ông Quang. Bà giao nộp cho Toà án bản viết tay của ông Quang với nội dung: *Sau khi Thơm chuyển 1 tỷ đồng thì sẽ làm giấy bán cho chị Thảo và Phương mỗi người 1 ô đất 45m² ở khu Ngõ Gia Tự ; Sau khi Thơm trả thêm 2 tỷ đồng và giao sổ đỏ khu đất Gia Thụy thì sẽ làm giấy chuyển nhượng 2 ô đất của chị Thảo và Phương trả lại cho Thơm.*

Ông Quang trình bày năm 2011 bà Thơm mời vợ chồng ông mua chung thửa đất 225m² tại Đức Giang, Long Biên, Hà Nội. Do tin lời bà Thơm nên các con ông đã đầu tư 2 tỷ đồng để mua 90m² đất trong thửa đất trên. Sau này khi biết khu đất trên nằm trong quy hoạch nên gia đình ông yêu cầu bà Thơm trả lại 2 tỷ đồng và sẽ làm giấy chuyển nhượng lại cho bà Thơm 02 ô đất trên nhưng

bà Thom không trả tiền mà tự mình đi làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất mang tên vợ con ông. Ngày 28/3/2011 khu đất trên đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên 05 người đồng sở hữu là Nguyễn Bích Thảo, Bùi Bích Phương, Nguyễn Tất Đạt, Nguyễn Thị Thanh Hoa và Lê Thị Kim Oanh. Ông Quang chỉ thừa nhận có giữ giấy chứng nhận của thửa đất này để đảm bảo các khoản vay khác của bà Thom.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu bà Thom giao nộp các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu này nhưng bà Thom không giao nộp. Xét thấy biên bản thoả thuận ngày 14/3/2011 không đủ căn cứ chứng minh bà Thom vay tiền ông Quang nên buộc phải để vợ con ông Quang đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài biên bản thoả thuận trên, bà Thom không xuất trình chứng cứ nào khác nên không có căn cứ để xem xét, do đó bản án sơ thẩm giành quyền khởi kiện về Tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại tổ 2 phường Đức Giang, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội cho các đương sự trong vụ kiện khác là phù hợp.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Quang.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Thom.

VỀ ÁN PHÍ:

Các đương sự là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm, dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 159, Điều 162, Điều 290, Điều 427, Điều 471, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 149, 157, 280, 429, 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự năm 2015

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Quang, bà Nguyễn Bích Thảo đối với ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thom về việc thanh toán số tiền còn nợ.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thom.

Chấp nhận một phần yêu cầu xem xét thời hiệu của ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thom.

* Buộc ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thom phải trả ông Bùi Ngọc Quang, bà Nguyễn Bích Thảo số tiền nợ gốc là 6.710.000.000 đồng.

* Buộc ông Nguyễn Anh Tuấn, bà Vũ Thị Thơm phải trả ông Bùi Ngọc Quang, bà Nguyễn Bích Thảo số tiền lãi của số tiền nợ gốc 5.860.000.000 đồng tạm tính đến ngày 30/8/2023 là 7.238.565.000 đồng.

* Bác yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền của 20 hợp đồng vay là 5.757.820.000 đồng

* Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc bị đơn phải trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc theo 2 hợp đồng vay tiền ngày 05/5/2011 và ngày 30/7/2011 của nguyên đơn với tổng số tiền là 850.000.000 đồng.

* Tuyên huỷ GCNQSDĐ số BB 316147 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/02/2010 cho bà Nguyễn Bích Thảo đối với thửa đất số (86+ 87+ 88)- 4 tại thôn Gia Thụy, (tổ 14) phường Gia Thụy, quận Long Biên Thành phố Hà Nội.

Bà Vũ Thị Thơm có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCN đối với thửa đất thửa đất số (86+ 87+ 88)- 4 tại thôn Gia Thụy, (tổ 14) phường Gia Thụy, quận Long Biên Thành phố Hà Nội theo quy định.

VỀ ÁN PHÍ: Các đương sự được miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh