

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 68/2021/DSPT
Ngày 17 tháng 5 năm 2021
*Về vụ án “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 CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;
Ông Nguyễn Xuân Phách;

Thư ký phiên tòa: Bà Hà Lê Giang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Vũ Thị Thúy
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 290/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 27/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3628/2021/QĐ-PT ngày 22/4/2021 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Bà Ngô Thị C, sinh năm 1955; trú tại: Thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Phương L, sinh năm 1977; địa chỉ: Phòng 2509, CT1B2, khu Đô thị X, phường P, quận H, thành phố Hà Nội; có mặt.

* ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1980; HKTT: K, P, quận B, thành phố Hà Nội; trú tại: Tổ 11, phường P, quận B, thành phố Hà Nội; có mặt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Ủy ban nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội.

Trụ sở: số 10 N, thị trấn T, huyện G, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

2. Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T

Trụ sở: số 89 L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A - Phó giám đốc Trung tâm Pháp luật Ngân hàng, SME và Cá nhân, VPBank Hội sở.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Tuấn A: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Quốc B và ông Nguyễn Văn Đ; cùng địa chỉ: VPBank AMC, tầng 2B, Tòa nhà R6, R, 72 N, quận T, thành phố Hà Nội (có mặt bà H; vắng mặt ông B và ông Đ).

3. Văn phòng Công chứng Đ.

Địa chỉ: số 101 N, quận T, thành phố Hà Nội; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Văn phòng Công chứng K.

Địa chỉ: số 70 T, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

5. Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1986; HKTT: K, P, quận B, thành phố Hà Nội; trú tại: Tổ 11, phường P, quận B, thành phố Hà Nội; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973; vắng mặt và có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Ngô Thị C sinh năm 1955; trú tại: thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; có mặt.

7. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1983; trú tại: thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; có mặt.

8. Cháu Nguyễn Bảo Y, sinh năm 2010; vắng mặt.

9. Cháu Nguyễn Bảo L1, sinh năm 2013; vắng mặt.

Người đại diện của cháu Y, cháu L1: Anh Nguyễn Văn T2 sinh năm 1983; trú tại: thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN.

Tại đơn khởi kiện ngày 20/6/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Ngô Thị C và người đại diện theo ủy quyền của bà C trình bày:

Bà Ngô Thị C là chủ sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội. Bà hiện đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Vì cần một khoản tiền để phục vụ công việc gia đình nên bà C đã gặp ông Nguyễn Quốc K để vay tiền. Ông K cho bà vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng theo lãi suất của ngân hàng (hai bên thỏa thuận miệng, bà phải trả cho ông K tiền lãi 3.300.000 đồng/tháng) với điều kiện hai bên phải làm cam kết chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất với nội dung bà C thế chấp cho ông K quyền sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội. Ngày 28/12/2013, bà C và ông K ký cam kết chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có thời hạn. Ông K là người

ký và thực hiện cam kết, nhưng lấy danh nghĩa của Công ty cổ phần đầu tư du lịch S do bà Trần Thúy A1 ký và đóng dấu.

Ông K yêu cầu bà phải ký tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông K để làm tài sản bảo đảm cho việc vay tiền thì ông K mới cho bà vay. Vì cần tiền nên bà C đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông K.

Ngày 28/12/2013, hai bên lập cam kết chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có thời hạn như trên và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà C giao giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội cho ông K. Sau đó một thời gian, ông K đưa cho bà 300.000.000 đồng. Đến hạn, bà C đóng tiền lãi cho ông K theo thỏa thuận, cụ thể: Bà C nộp tiền trực tiếp vào tài khoản của ông K 4 lần: Ngày 22/7/2015 nộp 6.000.000 đồng; ngày 16/12/2014 nộp 6.000.000 đồng, ngày 23/9/2014 nộp 6.300.000 đồng; ngày 01/8/2014 nộp 3.000.000 đồng. Bà C nộp tiền cho bà Thúy A1 4 lần: Ngày 26/4/2014 nộp 3.300.000 đồng; ngày 24/3/2014 nộp 2.200.000 đồng; ngày 28/2/2014 nộp 2.300.000 đồng; ngày 25/01/2014 nộp 2.200.000 đồng. Bà Thúy A1 nhận tiền và chuyển cho ông K. Sau đó, bà C không có điều kiện trả tiền nữa.

Thực tế giữa bà và ông K không có việc chuyển nhượng nhà, đất tại thôn T, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội. Bà và các con vẫn sinh sống tại nhà, đất trên. Ông K có dẫn người đến nhà bà, nhưng để làm gì thì bà không rõ, vì khi đến thì ông K bảo bà xuống bếp đun nước nên bà không biết K đến nhà bà để làm gì. Bà không biết ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, G, thành phố Hà Nội, chỉ khi Ngân hàng đến nhà bà yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp, bà mới biết ông K đã thế chấp thửa đất của bà cho ngân hàng.

Bà khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3893.2013/CNQSDĐ ngày 28/12/2013 giữa bà Ngô Thị C với ông Nguyễn Quốc K lập tại Văn phòng công chứng Đ, Hà Nội đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, G, Hà Nội; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM917379 ngày 25/11/2013 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Ngô Thị C, chứng nhận sang tên ông Nguyễn Quốc K ngày 06/01/2014 đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, G, Hà Nội; tuyên bố Hợp đồng thế chấp công chứng số 319/2014 ngày 10/02/2014 giữa Ngân hàng VPBank với ông K, bà T lập tại Văn phòng công chứng Kinh Đô vô hiệu; hủy Hợp đồng thế chấp công chứng số 319/2014 ngày 10/02/2014 giữa Ngân hàng VPBank với ông K, bà T và giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu nêu trên theo hướng xác lập quyền sử dụng đất của bà C đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, G, Hà Nội. Bà C có trách nhiệm thanh toán cho ông K 300.000.000 đồng tiền gốc và số tiền lãi theo lãi suất của ngân hàng. Việc xác

định ai có lỗi trong việc hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thế chấp vô hiệu, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Quốc K trình bày: Qua môi giới, khoảng cuối năm 2013, bà C đến chỗ ông vay tiền. Do bà C tuổi cao không đủ điều kiện để có thể vay tiền ngân hàng nên ông và bà C có thỏa thuận dùng tài sản của bà C thế chấp ngân hàng để vay tiền, số tiền bà C cần vay là 300.000.000 đồng, số tiền ông cần vay là 600 triệu đồng. Thực hiện thỏa thuận này, ông đưa ngay cho bà C 200 triệu đồng.

Cùng ngày 28/12/2013, bà C lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, G, Hà Nội cho ông để làm thủ tục đứng tên ông trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C, sau đó thế chấp thửa đất này vay Ngân hàng.

Ngày 06/01/2014, ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội.

Thực chất không có việc ông nhận chuyển nhượng nhà đất của bà C, ông không phải thanh toán tiền chuyển nhượng cho bà C. Bà C vẫn ở tại nhà, đất đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng chỉ là để thực hiện việc vay ngân hàng được dễ dàng.

Ngày 13/02/2014, vợ chồng ông ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VPBank vay số tiền 900.000.000 đồng. Tài sản thế chấp cho khoản vay là nhà, đất của bà C tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 có địa chỉ tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội. Cùng ngày, Ngân hàng đã giải ngân tiền cho ông, ông giao lại cho bà C 100 triệu đồng. Tổng cộng ông cho bà C vay số tiền là 300.000.000 đồng. Những lần ông giao tiền cho bà C đều có giấy biên nhận, ông sẽ nộp giấy biên nhận cho Tòa sau. Ông đã trả được cho Ngân hàng 96.000.000đ tiền gốc và tiền lãi được khoảng 2 năm, sau đó không có điều kiện trả tiếp. Ông đề nghị bà C phải thanh toán cho ông 300.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng mà ông đã ký kết với Ngân hàng VPBank để ông trả cho ngân hàng.

Khi Ngân hàng đến thẩm định thửa đất số 58 thì bà C mở cửa và đón cán bộ ngân hàng vào thẩm định tài sản nên bà C biết việc ông thế chấp tài sản để vay ngân hàng. Như vậy, bà C đã đồng ý cho ông dùng tài sản của bà C thế chấp cho ngân hàng để vay tiền. Vợ ông là bà Lê Thị Thu T có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng, nhưng ông là người trực tiếp sử dụng số tiền vay của ngân hàng, vợ ông không sử dụng số tiền này.

Công ty cổ phần đầu tư du lịch S không liên quan đến vụ việc này. Bà C nộp tiền cho bà Thúy A1, sau đó bà Thúy A1 đưa tiền lại cho ông nên Công ty cổ phần du lịch S và bà Thúy A1 không liên quan đến vụ án này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 10/10/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T trình bày:

Ngày 13/02/2014, Ngân hàng VPBank có ký Hợp đồng tín dụng số 23012014-028-CN với ông Nguyễn Quốc K và vợ là bà Lê Thị Thu T với số tiền vay 900.000.000 đồng; thời hạn vay là 240 tháng; lãi suất thời điểm giải ngân là 13,6%/năm; lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/ 01 lần; mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của ngân hàng tương ứng với kì hạn vay tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,95%/năm. Cùng ngày, ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho ông K, bà T.

Tài sản thế chấp cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội, diện tích 128,3m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM917397, số vào sổ cấp GCN: CH00305/7600/QĐUBND đăng ký sang tên ông Nguyễn Quốc hánh ngày 06/01/2014. Hợp đồng thế chấp công chứng số 319/2014 ngày 10/02/2014 tại Văn phòng công chứng K. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo.

Ngày 25/4/2016, ông K vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 14/12/2018, số tiền nợ gốc là 806.250.000đ; lãi phải trả: 399.304.857đ; phạt chậm trả: 101.816.378đ. Tổng cộng 1.307.371.235đ.

Ngân hàng khởi kiện đề nghị ông K, bà T phải thanh toán số tiền gốc và lãi nêu trên. Trường hợp ông K, bà hành không trả được tiền cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán thì ông K, bà T phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán đủ tiền cho ngân hàng.

Ngân hàng không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và ông K. Ngân hàng chỉ cho ông K, bà T vay tiền và yêu cầu ông K, bà T phải thanh toán tiền cho ngân hàng. Đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển nhượng. Trong trường hợp các hợp đồng nêu trên bị tuyên bố vô hiệu thì Ngân hàng không có lỗi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T trình bày: Bà không biết việc bà C và ông K ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông K có nói với bà về việc bà C không vay được ngân hàng nên có bàn với ông K cùng bà C vay ngân hàng bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà bà C.

Theo thủ tục của ngân hàng, bà có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VPBank vay tiền, còn việc vay được số tiền bao nhiêu hay thỏa thuận giữa ông K với bà C như thế nào thì bà không biết. Bà không sử dụng số tiền vay của Ngân hàng và không biết ông K vay tiền làm gì. Thời gian đầu bà có thấy ông K trả tiền lãi cho ngân hàng. Hiện gia đình bà rất khó khăn về kinh tế, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà được trả tiền gốc và xin một phần lãi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Vợ chồng bà không có lỗi trong việc hợp đồng chuyển nhượng bị tuyên vô hiệu. Bà T xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 trình bày: Anh sống cùng bà C tại thửa đất số 58, tờ bản đồ 11, thôn T, xã D, G, Hà Nội từ nhỏ cho đến nay. Nguồn gốc nhà đất này là của bố mẹ anh, sau này bố anh chết thì các anh em trong gia đình làm thủ tục để bà C được đứng tên toàn bộ thửa đất. Năm 2012 bà C tách cho chị H1 52,7m² đất. Nhà đang ở hiện nay do bố mẹ anh xây dựng, anh không có công sức đóng góp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C và Ngân hàng, anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì điều kiện sức khỏe anh T1 xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện và ủy quyền cho bà C tham gia tố tụng để bảo đảm quyền lợi cho anh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 - con của bà C: Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng anh T2 không đến Tòa án và không có văn bản ghi ý kiến gửi Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện G do ông Nguyễn Ngọc T3 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn cứ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 19 Quyết định số 23/2005/QĐ-UB ngày 18/02/2005 của UBND thành phố Hà Nội, việc UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T4, bà Ngô Thị C là đúng quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp cho Tòa án Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Ngô Thị C đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ 11, thôn T, xã D, G, Hà Nội và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3893.2013/CNQSDĐ ngày 28/12/2013 giữa ông Nguyễn Quốc K với bà Ngô Thị C lập tại Văn phòng công chứng Đ, Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ trình bày: Sau khi tiếp nhận yêu cầu công chứng Văn phòng công chứng Đ đã kiểm tra hồ sơ tài sản; hồ sơ nhân thân; năng lực hành vi dân sự, thỏa thuận tự nguyện của các bên giao kết hợp đồng; kiểm tra mục đích, nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đã thực hiện công chứng hợp đồng tại trụ sở Văn phòng theo đúng quy định của pháp luật. Văn phòng khẳng định: Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện, không bị ép buộc. Kể từ sau thời điểm công chứng, Văn phòng không nhận được bất kỳ khiếu nại, thắc mắc hoặc đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng của các bên giao kết hợp đồng. Văn phòng có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Kinh Đô trình bày: Ngày 10/2/2014, Ngân hàng TMCP Việt Nam T, Chi nhánh Thăng Long và ông Nguyễn Quốc hánh, bà Lê Thị Thu T có yêu cầu công chứng tại Văn phòng công chứng K việc thế chấp tài sản của ông K, bà T tại địa chỉ thôn T, xã D, G, Hà Nội. Trên cơ sở này, Văn phòng công chứng tiếp nhận hồ sơ công chứng và thực hiện thủ tục công chứng theo đúng quy định của pháp luật đối với việc thế chấp tài sản nêu trên của khách hàng. Văn phòng xin vâng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 27/7/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị C đối với bị đơn ông Nguyễn Quốc K về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3893.2013/CNQSDĐ ngày 28/12/2013 lập tại Văn phòng công chứng Đ, Hà Nội giữa bà Ngô Thị C và ông Nguyễn Quốc K đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11, thôn T, xã D, G, Hà Nội.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà C về việc tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM917397 ngày 25/11/2013 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Ngô Thị C, chứng nhận sang tên ông Nguyễn Quốc K ngày 06/01/2014 đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, G, Hà Nội.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà C về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 319/2014 ngày 10/02/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T với ông K, bà T lập tại Văn phòng công chứng K vô hiệu và tuyên hủy hợp đồng này.

Hợp đồng thế chấp số 319/2014 ngày 10/02/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T với ông K, bà T lập tại Văn phòng công chứng K có hiệu lực pháp luật.

- Giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu như sau: Ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Thu T phải thanh toán cho bà C tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.555.520.913đ; bà C phải thanh toán cho ông K số tiền 516.225.139đ. Đối trừ nghĩa vụ ông Nguyễn Quốc K và bà Lê Thị Thu T phải thanh toán cho bà Ngô Thị C số tiền là 1.039.295.774đ.

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.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Quốc K và bà Lê Thị Thu T.

- Buộc ông Nguyễn Quốc K và bà Lê Thị Thu T phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/7/2020 là 1.461.779.344đ, trong đó nợ gốc là 806.250.000đ; nợ lãi là 655.529.344đ.

- Đình chỉ yêu cầu thanh toán tiền lãi phạt của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T đối với ông K, bà T.

Kể từ ngày 28/7/2020, ông Nguyễn Quốc K và bà Lê Thị Thu T còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông Nguyễn Quốc K và bà Lê Thị Thu T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, diện tích 128,3m², tờ bản đồ số 11 thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM917397 ngày 25/11/2013 do UBND huyện G cấp cho bà Ngô Thị C, sổ vào sổ cấp GCN: CH00305/7600/QĐUBND đăng ký sang tên ông K ngày 06/01/2014. Hợp đồng thế chấp công chứng số 319/2014 ngày 10/02/2014 tại Văn phòng công chứng K.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn Quốc K và bà Lê Thị Thu T còn phải thanh toán tiếp cho đến khi hết nợ.

Khi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, những người đang thực tế sinh sống tại nhà đất này phải chuyển đi nơi khác ở.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/8/2020, nguyên đơn là bà Ngô Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện còn lại của bà C theo hướng giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C với ông K; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông K, bà T và xác lập quyền sử dụng đất của bà C đối với thửa số 58, TĐĐ số 11; hủy hợp đồng

thể chấp quyền sử dụng đất giữa ông K, bà T với Ngân hàng TMCP Việt Nam T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Thị C, anh Nguyễn Văn T2 và người đại diện theo ủy quyền của bà C cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2013 giữa bà C với ông K vô hiệu, nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; xác định Ngân hàng TMCP Việt Nam T là người thứ ba ngay tình là không đúng; đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thế chấp chỉ là quyền sử dụng đất, không có tài sản trên đất vì tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các thành viên trong gia đình bà C và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện có tài sản trên đất. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà C theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện còn lại của bà C.

Ông Nguyễn Quốc K trình bày thông qua môi giới ông và bà C thỏa thuận thế chấp tài sản của bà C để vay tiền, do làm ăn không hiệu quả, ông không có khả năng thanh toán dẫn đến việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Ông K đề nghị Ngân hàng miễn tiền lãi cho ông và xin được trả tiền gốc làm 03 lần theo lộ trình.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý với ý kiến thanh toán nợ của ông K; không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với ông K. Ngân hàng có thẩm định tài sản cho vay theo đúng quy trình, ông C có dẫn cán bộ thẩm định xuống nhà, đất để định giá tài sản bảo đảm và khẳng định hợp đồng thế chấp được ký kết giữa vợ chồng ông K với Ngân hàng được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà C và anh T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã kết luận: Thửa đất số 58, Tờ bản đồ số 11 diện tích 128,3m² tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở do UBND huyện G cấp ngày 25/11/2013. Theo nội dung “Bản cam kết chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có thời hạn” ngày 28/12/2013 thể hiện: Bà C đồng ý thế chấp tài sản nêu trên cho ông K bằng hình thức chuyển nhượng có kỳ hạn, theo đó ông K cam kết chỉ dùng tài sản thế chấp vào Ngân hàng để vay vốn kinh doanh và bà C cam kết tạo mọi điều kiện cho ông K khi Ngân hàng đến kiểm tra, thẩm định, định giá tài sản vào bất kỳ thời điểm nào theo kế hoạch của ông K. Cùng ngày 28/12/2013, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Đ. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận ký hợp đồng chuyển nhượng để vay tiền nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2013 giữa bà C với ông K là hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ. Trên cơ sở nội dung bản cam kết nêu trên, ông K đã làm thủ tục thế chấp quyền

sử dụng đất và tài sản trên đất cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T để vay tiền. Hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng quy định của pháp luật và có đăng ký giao dịch bảo đảm nên Tòa án sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp là hợp pháp và Ngân hàng TMCP Việt Nam T là người thứ ba ngay tình, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông K; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/02/2014 giữa ông K, bà T với Ngân hàng TMCP Việt Nam T là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị C và anh Nguyễn Văn T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

- Về thời hạn và thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Ngô Thị C và anh Nguyễn Văn T2 đảm bảo thời hạn, anh T2 đã nộp tạm ứng án phí; bà C là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo là UBND huyện G vắng mặt; những người có quyền lợi liên quan khác không có kháng cáo vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự có mặt tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị tiến hành xét xử. Đây là phiên tòa mở lần thứ 2, các đương sự vắng mặt không có kháng cáo và đã được triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 58, Tờ bản đồ số 11 diện tích 128,3m² tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội có nguồn gốc là của bố mẹ ông Nguyễn Văn T4 (là chồng của bà C) cho ông T4 năm 1990. Quá trình quản lý, sử dụng vợ chồng ông T4, bà C đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 515/QĐ-UB ngày 13/7/2006 mang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn T4 và bà Ngô Thị C. Sau khi ông T4 chết (ngày 07/6/2009), những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và đồng ý cho bà Ngô Thị C đứng tên chủ sử dụng đối với toàn bộ thửa đất nêu trên. Ngày 25/11/2013, bà Ngô Thị C được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 58.

Do có nhu cầu vay tiền nên ngày 28/12/2013 bà C và Công ty cổ phần đầu tư du lịch S do bà Trần Thúy A1 và ông Nguyễn Quốc K đại diện ký “Cam kết

chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có thời hạn” với nội dung: “Bà C đồng ý chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có thời hạn để vay 300.000.000đ, thời hạn vay là 05 năm, lãi suất theo lãi suất của Ngân hàng. Tài sản thế chấp bằng hình thức chuyển nhượng có thời hạn là thửa đất số 58, Tờ bản đồ số 11 diện tích 128,3m². Ông K cam kết chỉ dùng tài sản thế chấp vào Ngân hàng để vay vốn kinh doanh; bà C cam kết tạo mọi điều kiện cho bên B khi Ngân hàng đến kiểm tra, thẩm định và định giá tài sản, nếu bà C không tạo điều kiện cho bên B khi Ngân hàng đến thẩm định và giao dịch thì bà C sẽ phải hoàn trả lại ngay số tiền mà bên B đã giao và phải bồi thường 30% giá trị hợp đồng này”. Cùng ngày, bà C và ông K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 58 nêu trên tại Văn phòng công chứng Đ và ông K đã làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất ngày 06/01/2014.

Quá trình giải quyết vụ án, bà C và ông K đều xác nhận không có việc chuyển nhượng nhà đất, các bên không giao nhận tiền chuyển nhượng và không tiến hành bàn giao nhà đất cho nhau. Bà C vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để đảm bảo cho khoản vay 300.000.000đ giữa ông K với bà C. Đồng thời, bà C và ông K có lời khai thống nhất về số tiền vay, số tiền lãi bà C đã trả cho ông K thông qua Công ty cổ phần đầu tư du lịch S và tài khoản của ông K. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2013 giữa bà C với ông K tại Văn phòng công chứng Đ là hợp đồng vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của bà C và anh T2 đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông K và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/2/2014 giữa ông K, bà T và Ngân hàng TMCP Việt Nam T. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện: Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2020 của anh Nguyễn Văn T1 và bản tự khai của chị Nguyễn Thanh H1 (là các con của bà C) thể hiện nguồn gốc thửa đất số 58 là của bố mẹ anh T1, chị H1. Sau khi bố chết, các anh em của anh T1, chị H1 đã làm thủ tục phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất trên và để cho mẹ là bà C đứng tên toàn bộ thửa đất; căn nhà đang ở là do bố mẹ xây, anh T1 và chị H1 không đóng góp công sức. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/6/2020, anh Nguyễn Văn T2 (con bà C) cũng thừa nhận ký văn bản đồng ý cho mẹ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng hàng tháng anh có đóng góp cho bố mẹ 10 triệu đồng, nhưng không có tài liệu chứng minh đưa tiền cho bố mẹ xây dựng và tôn tạo nhà. Như vậy, tất cả các người con của bà C đều có lời khai thừa nhận đồng ý cho bà C đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 58 và không có đóng góp công sức đối với tài sản trên đất nên việc bà C, anh T2 cho rằng thửa đất số 58 và tài sản gắn liền với đất là tài

sản của tất cả các thành viên trong gia đình là không có căn cứ. Mặt khác, tại phần tiêu đề và nội dung “Bản cam kết chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có thời hạn ngày 28/12/2013” đã thể hiện bà C đồng ý cho ông K dùng thửa đất số 58 làm tài sản thế chấp cho Ngân hàng; nội dung hợp đồng thế chấp thể hiện các công trình, tài sản được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp (quyền sử dụng thửa đất 58) đều thuộc tài sản thế chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản thế chấp cho khoản vay của ông K, bà T là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 58, Tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội là có cơ sở. Vì vậy, bà C và anh T2 cho rằng đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thế chấp chỉ là quyền sử dụng đất, không có tài sản trên đất là không có căn cứ chấp nhận.

Việc bà C cho rằng bà C không biết ông K dùng tài sản của bà là quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 58, Tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội để thế chấp cho Ngân hàng vay tiền thấy: Tại “Bản cam kết chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có thời hạn” ngày 28/12/2013 có nội dung bà C đồng ý cho ông K dùng thửa đất số 58 làm tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Khi Ngân hàng nhận tài sản thế chấp, Ngân hàng có thẩm tra theo quy trình của Ngân hàng; bà C khai ông K có dẫn người của Ngân hàng đến nhà bà nhưng đến để làm gì thì bà không biết. Khi Ngân hàng đến thẩm định tài sản thì cũng không gặp sự cản trở của gia đình bà C. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C và người đại diện theo ủy quyền của bà C thừa nhận ký bản cam kết chuyển nhượng nhà đất có nội dung đồng ý cho ông K thế chấp tài sản cho Ngân hàng là do thiếu hiểu biết và tin tưởng ông K. Từ những lập luận và phân tích nêu trên có cơ sở xác định thời điểm ký “Bản cam kết chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có thời hạn” và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2013, bà C biết và đồng ý cho ông K thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà C để vay tiền Ngân hàng và ông K cũng thực hiện theo đúng cam kết là thế chấp tài sản của bà C để vay tiền Ngân hàng. Thực tế, trong số tiền bà C vay của ông K có một phần tiền (100 triệu đồng) là tiền ông K vay Ngân hàng bằng tài sản thế chấp nêu trên. Do đó, bà C cho rằng bà C không biết ông K dùng tài sản của bà để thế chấp cho Ngân hàng vay tiền là không có cơ sở chấp nhận.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông T4, bà C do Ủy ban nhân dân huyện G cung cấp thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đối với hồ sơ đăng ký sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K do Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp gồm đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa số 58 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2013 giữa bà C với ông K tại Văn Phòng công chứng Đ. Ủy ban nhân dân huyện G và Văn phòng đăng ký đất đai huyện G không thể biết giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với ông K là giao dịch giả tạo nên Văn

phòng đăng ký đất đai huyện G chứng nhận việc sang tên quyền sử dụng đất cho ông K là phù hợp với quy định.

Ông K được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất ngày 06/01/2014 đối với thửa đất số 58, Tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã D, huyện G, Hà Nội. Ngày 10/2/2014, vợ chồng ông K, bà T và Ngân hàng TMCP Việt Nam T (sau đây viết tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 58 Tờ bản đồ số 11 diện tích 128,3m² nêu trên tại Văn phòng công chứng K để đảm bảo cho khoản vay 900.000.000đ của Ngân hàng. Cùng ngày, ông K và bà T có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G. Như vậy, việc thế chấp tài sản và đăng ký giao dịch bảo đảm của ông K, bà T với Ngân hàng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ngân hàng không thể biết và không buộc phải biết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với ông K là hợp đồng vô hiệu do giả tạo. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 138 BLDS năm 2005, Điều 133 BLDS năm 2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/02/2014 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam T với vợ chồng ông K, bà T lập tại Văn phòng công chứng K có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

Theo quy định tại Điều 131, 407 BLDS năm 2015 (Điều 137, 410 BLDS 2005) thì khi giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Theo đó, bà C phải trả cho ông K 300.000.000đ tiền nợ gốc, tiền lãi theo quy định của pháp luật và ông K phải làm lại thủ tục để nhà, đất đứng tên bà C. Tuy nhiên, do thửa đất số 58 hiện đang là tài sản thế chấp hợp pháp của Ngân hàng như đã phân tích nêu trên nên trong trường hợp vợ chồng ông K, bà T không thanh toán tiền vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do đó, khi giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với ông K vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông K, bà T phải có trách nhiệm thanh toán cho bà C toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 58 và tài sản gắn liền với đất, sau khi trừ số tiền nợ gốc và tiền lãi bà C còn nợ ông K để buộc ông K, bà T phải thanh toán cho bà C số tiền còn lại là 1.039.295.774 đồng là phù hợp và đảm bảo được quyền lợi của bà C. Vì vậy, bà C và anh T2 kháng cáo yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với ông K và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông K, bà T với Ngân hàng là không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Chiến về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2013 tại Văn phòng công chứng Đ, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và bác yêu cầu khởi kiện của bà C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang

tên ông K, hủy hợp đồng thế chấp giữa ông K, bà T với Ngân hàng TMCP Việt Nam T là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà C và anh T2.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Ngô Thị C và anh Nguyễn Văn T2 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị C và anh Nguyễn Văn T2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/S-ST ngày 27/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Ngô Thị C. Anh Nguyễn Văn T2 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí anh T2 đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2018/0020315 ngày 17/8/2020 của Cục Thi hành án thành phố Hà Nội.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh Xuân Nguyễn Xuân Phách

Nguyễn Phương Hạnh

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tp Hà Nội;
- Cục THADS tp Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Phương Hạnh