

Bản án số: 59/2020/DS-PT

Ngày: 19/6/2020

V/v tranh hợp đồng đặt cọc

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: Bà **Bùi Thị Cẩm Thúy**

Bà Huỳnh Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thúy Quyên** là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Hồng Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa:

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 217/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 112/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1949;
2. Ông **Nguyễn Minh C**, sinh năm 1965;
3. Ông **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1972;
4. Bà **Nguyễn Kim C**, sinh năm 1975;
5. Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ

Cùng ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn E**, sinh năm 1968 (Có mặt).

Địa chỉ: đường C, khu vực B, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: 1. Ông **Tô Hồng K**, sinh năm 1960 (Có mặt).

2. Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1960 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: số 69 Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ

Địa chỉ: đường N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Huỳnh Cảnh K**, sinh năm 1988 (Có mặt).

Chức vụ: chuyên viên tổ tụng.

Địa chỉ: Khu vực H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Ủy ban nhân dân huyện T

Địa chỉ: Khu Hành chính U, Thị Trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện: Ông **Lê Tấn T** (Có đơn xin vắng mặt).

Theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2016.

3. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1951; 1955 (vắng mặt).

4. Ông Phạm Văn M sinh năm 1947 (đã chết năm 2018)

- Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tổ tụng:

4.1 Bà **Hồ Thị N**, sinh năm 1950 (Có đơn xin vắng mặt).

4.2 Ông **Phạm Minh V**, sinh năm 1965 (Có đơn xin vắng mặt).

4.3 Bà **Phạm Kim T**, sinh năm 1971 (Có đơn xin vắng mặt).

4.4 Bà **Phạm Kim L**, sinh năm 1972 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ

5. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1955 (vắng mặt).

6. Ông Phạm Thanh Đ, sinh năm 1962 (Có đơn xin vắng mặt).

7. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1966 (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn bà T, ông C, ông T, bà C, ông P - người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn E trình bày và yêu cầu:

Ông C, ông T, bà C, ông P là con bà T và ông B (mất năm 2008). Ngày 06/9/1993 ông B được Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B646814, số vào sổ 000124 các Thửa 419, 455, 443, 444, 402, 780, 781 với tổng diện tích 56.305m², đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện O, tỉnh Cần Thơ (Nay là Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ). Trước khi mất, vợ chồng bà có thể chấp các thửa đất trên để vay Ngân hàng 500.000.000 đồng để làm vốn kinh doanh Vựa lúa, trong đó có 400.000.000 đồng là của vợ chồng ông K bà T, khoảng 03 tháng sau thì trả hết nợ cho Ngân hàng. Sau đó bà không hay biết việc ông B

cho ông K mượn Giấy chứng nhận thế chấp, vay vốn Ngân hàng như thế nào nhưng khi hay biết sự việc thì ông K tự ý lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 208, quyền số 01/2008-TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/10/2008 (gọi tắt là hợp đồng số 208) từ ông B tặng cho bà Lê Thị M (mất 2010, mẹ vợ ông B và là mẹ ruột bà T - vợ ông K) và sau đó lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 211, quyền số 01/2008 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11/10/2008 (gọi tắt là hợp đồng số 211) từ bà M tặng cho lại ông K. Kể từ đó ông K, bà T đã thế chấp Ngân hàng TMCP P, Chi nhánh C, Phòng Giao dịch T (Nay là Ngân hàng TMCP Đ) để bảo đảm khoản vay 500.000.000đồng.

Sau khi hay biết sự việc và có khiếu nại, tố cáo thì Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Kết luận số 11/KL-UBND ngày 20/10/2014 (gọi tắt là Kết luận số 11) kết luận việc tặng cho giữa ông B cho bà M, từ bà M cho ông K không đúng quy định của Luật Đất đai 2013 (bút lục 25-27). Từ khi được cấp Giấy chứng nhận gia đình ông B vẫn quản lý, sử dụng và canh tác đến nay.

Các nguyên đơn yêu cầu: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 208, quyền số 01/2008-TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/10/2008 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 211, quyền số 01/2008 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11/10/2008; Hủy phần chỉnh lý tại Trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B646814, số vào sổ 000124 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 06/9/1993 mang tên Nguyễn Thanh B; Hủy Hợp đồng thế chấp số 04899/2013/HĐTC-CN.TL ngày 04/3/2013 (Chứng thực số 06, quyền số: 01/2013 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/3/2013) giữa ông K bà T với Ngân hàng (gọi tắt là hợp đồng thế chấp).

Bị đơn ông K bà T trình bày: Ông bà thừa nhận ông B, bà T và các con của ông bà từ khi được cấp Giấy chứng nhận cho đến nay là chủ sử dụng, canh tác các Thửa đất nêu trên. Năm 2008 ông B bà T thế chấp các thửa đất trên để vay Ngân hàng 500.000.000đồng hùn vốn làm ăn với ông bà, việc vay này ông B bà T đã trả xong, đã tất toán hợp đồng với Ngân hàng. Sau đó ông bà muốn vay lại để tiếp tục có vốn làm ăn thì không được Ngân hàng chấp nhận vì đã quá tuổi lao động nên để ông K được Ngân hàng cho vay lại và để giảm bớt tiền đóng thuế với sự hướng dẫn của cán bộ làm hồ sơ ở Ủy ban thì ông B với ông thỏa thuận bằng cách ông B tặng cho bà M, rồi bà M tặng cho ông quyền sử dụng các thửa đất trên. Hình thức này chẳng qua là để hợp thức hóa việc vay Ngân hàng, còn thực tế thì đất vẫn do gia đình ông B canh tác, sử dụng. Sau đó, năm 2013 ông ký hợp đồng tín dụng và thế chấp các thửa đất trên cho Ngân hàng với số tiền 500.000.000 đồng, sau khi vay tiền thì ông có cho ông P vay lại/chia lại (con ông B bà T) 100.000.000 đồng, ông cùng với ông P có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, do việc làm ăn thất bại ông không khả năng trả nợ, ông P cũng không trả lại ông số tiền trên.

Về yêu cầu của nguyên đơn, ông đồng ý ký trả lại tài sản cho gia đình ông B với điều kiện ông P phải trả lại ông 100.000.000 đồng và 30.000.000 đồng tiền lãi

ông đã đóng từ năm 2014 đến nay. Đối với số tiền nợ còn lại thì ông sẽ có trách nhiệm trả hết cho Ngân hàng nhưng do hoàn cảnh đang khó khăn nên xin Ngân hàng xem xét miễn, giảm một phần tiền. Nếu ông P không trả ông số tiền trên thì không đồng ý trả lại tài sản, không đồng ý hủy hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng vì các thửa đất này ông nhận tặng cho hợp pháp từ bà M.

Ông P trình bày: Ông không thừa nhận việc ông K có chia lại 100.000.000 đồng như trình bày, ông yêu cầu ông K cung cấp chứng cứ bằng văn bản để chứng minh cho việc này.

Ông Đ trình bày: Ông là con ruột bà M, ông khẳng định bà M bị bệnh tai biến từ năm 2000 đến năm 2005 không còn minh mẫn, không đi lại được nên không thể nhận tặng cho và tặng cho quyền sử dụng đất được. Ông đề nghị ông K giao trả lại quyền sử dụng đất cho bà T và các con của ông B bà T.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B (chỉnh lý Trang 4) cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân huyện T đồng ý hủy và cấp lại theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Ông T có yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 25/11/2019.

Ngân hàng TMCP Đ (có yêu cầu độc lập với ông K bà T) trình bày và yêu cầu: Ngày 06/3/2013 ông K bà T cùng Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 04899/2013/HĐTD-CN.TL (gọi tắt là hợp đồng tín dụng) cùng khế ước nhận nợ cùng ngày. Để bảo đảm khoản vay ông bà đăng ký Hợp đồng thế chấp đối với các thửa đất như đã nêu. Quá trình thực hiện hợp đồng ông K bà T chỉ trả được 9.618.750 đồng nợ gốc và 36.395.834 đồng nợ lãi, từ đó về sau vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 19/7/2019 ông bà còn nợ gốc 490.381.250 đồng, nợ lãi 615.995.801 đồng.

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 217/2019/DSST ngày 28 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên xử:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Kim C, Ông Nguyễn Văn P.

Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 208, quyền số 01/2008-TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/10/2008 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 211, quyền số 01/2008 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11/10/2008.

Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04899/2013/HĐTC-CN.TL ngày 04/3/2013 (Chứng thực số 06, quyền số: 01/2013 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/3/2013) giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Tô Hồng K và bà Phạm Thị T.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc ông Tô Hồng K phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tính đến ngày 27/11/2019 là 1.047.699.575 đồng (bao gồm nợ gốc 490.381.250 đồng và nợ lãi 557.318.325 đồng). Tiền lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 28/11/2019 cho đến khi trả hết nợ, mức lãi suất dùng để tính lãi căn cứ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Điều 02 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 04899/2013/HĐTD-CN.TL ngày 06/3/2013.

Ghi nhận yêu cầu của ông E về việc không điều chỉnh, cập nhật diện tích từng Thửa đất theo hiện trạng thực tế sử dụng mà giữ nguyên diện tích như Giấy chứng nhận đã cấp. Ghi nhận ông K không yêu cầu ông P hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng do chưa có chứng cứ chứng minh, trường hợp sau này chứng minh được và còn thời hiệu khởi kiện thì ông K có quyền khởi kiện thành vụ án khác đối với số tiền này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Ngày 10/12/2019, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị công nhận hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04899/2013 ngày 04/3/2013 giữa ngân hàng với ông Tô Hồng K vì nếu tuyên hủy là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên trình bày. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:*

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Ngân hàng cho rằng bản án sơ thẩm tuyên hủy Hợp đồng thế chấp là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Để xét kháng cáo cần thiết đánh giá lại các hợp đồng tặng cho giữa các bên:

Thấy rằng Hợp đồng tặng cho giữa ông B với bà M; sau đó bà M tặng cho ông K đã vi phạm về chủ thể giao kết, đất là của hộ gia đình nhưng ông B chỉ ký tên mà không có ý kiến của các thành viên trong hộ; việc tặng cho đất lúa nhưng thực tế đất này bà M đã cao tuổi, không có nhu cầu sử dụng và các bên cũng thừa nhận bà M và kể cả ông K không sử dụng đất này mà chỉ đứng tên trên giấy tờ để

làm thủ tục vay tiền ngân hàng; hơn nữa việc Công chứng cũng vi phạm các quy định của Nghị định 75 của Chính phủ theo tinh thần của Kết luận số 11. Do vậy, khi giao dịch tăng cho vô hiệu, các phải giao trả cho nhau những gì đã nhận theo Khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 vì vậy Hợp đồng thế chấp cũng bị vô hiệu nên yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng để công nhận Hợp đồng thế chấp là không có cơ sở.

Ngoài ra, trong phần Quyết định khi tuyên buộc trách nhiệm trả nợ, bản án sơ thẩm chỉ tuyên ông K có trách nhiệm trả nợ mà không tuyên trách nhiệm liên đới của bà T là có thiếu sót. Tuy Ngân hàng không kháng cáo phần này nhưng để đảm bảo trách nhiệm chung khi cùng ký Hợp đồng tín dụng, cần tuyên buộc bà T cùng liên đới trả nợ mới đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng nên đề nghị Tòa án tuyên sửa phần này.

Từ những phân tích trên, do Ngân hàng kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên áp dụng khoản 1 giữ y bản án sơ thẩm và có áp dụng thêm khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: sửa bổ sung phần tuyên trách nhiệm trả nợ của Ông K và bà T cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra tại phiên tòa cho thấy các bên tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Thời hạn kháng cáo:

Ngày 10/12/2019 Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của Ngân hàng đối còn trong thời hạn kháng cáo. Nên đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức.

[3] Để xem xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng, Hội đồng xét xử cần xem xét, đánh giá các vấn đề sau:

[3.1] Xét tính pháp lý của hợp đồng tặng cho QSDĐ số 208, quyền số 01/2008-TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/10/2008 và Hợp đồng tặng cho QSDĐ số 211, quyền số 01/2008 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11/10/2008

- Về chủ thể giao kết hợp đồng:

Đối với ông B, căn cứ vào đơn đăng ký QSDĐ ngày 16/5/1993 thì ông B đại diện hộ gia đình đăng ký quyền sử dụng đất các thửa tranh chấp. Nên có cơ sở cho rằng Giấy chứng nhận QSDĐ số 000124 Ủy ban nhân dân quận O cấp ngày 06/9/1993 cho ông Nguyễn Thanh B là tài sản chung của hộ gia đình ông B. Do đó, ngày 10/10/2008 cá nhân ông B tự ký hợp đồng tặng cho toàn bộ các thửa đất

thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số 000124 cho bà Lê Thị M mà không có ý kiến của các thành viên gia đình là không đúng.

Đối với bà M, ông K: Khi ông B ký hợp đồng tặng cho QSDĐ số 000124, gồm các thửa nêu trên cho bà M và bà M tặng cho ông K là loại đất lúa (riêng thửa 402 là đất thổ cư). Các bên đều thừa nhận bà M, ông K không sử dụng diện tích đất này mà do bà T và các con bà T ông B sử dụng. Đối chiếu quy định tại khoản 3 Điều 103 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 về Thi hành Luật đất đai năm 2003 (nay Khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai 2013) thì bà M, ông K không đủ điều kiện được tặng cho quyền sử dụng đất.

- Về trình tự thủ tục:

Theo quy định tại Điều 11 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ, các bên đều thừa nhận hợp đồng tặng cho QSDĐ cho bà M và từ bà M sang cho ông K được lập tại nhà bà M, mà không có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã, việc lần tay ghi không rõ ràng. Điều này phù hợp với lời thừa nhận của ông Nguyễn Hoàng A, cán bộ tư pháp xã Trường Xuân A được nêu tại Kết luận số 11/KL-UBND ngày 20/10/2014. Nên có cơ sở kết luận hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số 208, quyền số 01/2008-TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/10/2008 và Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số 211, quyền số 01/2008 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11/10/2008 bị vô hiệu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 123 Bộ luật dân sự 2005.

[3.2] Hậu quả của hợp đồng là cần khôi phục lại Quyền sử dụng đất của Giấy Quyền sử dụng đất số 000124, gồm các thửa 402, 419, 455, 443, 444, 780, 781 cho chủ sử dụng đất ban đầu là hộ ông Nguyễn Thanh B. Tuy nhiên, do ông B đã chết nên các đồng thừa kế của ông B tiến hành khai nhận di sản thừa kế để được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định.

[3.3] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04899/2013/HĐTC-CN.TL ngày 04/3/2013 giữa Ngân hàng với ông Tô Hồng K và bà Phạm Thị T:

Thấy rằng, mặc dù hợp đồng thế chấp được lập giữa Ngân hàng với ông K, bà T để bảo đảm khoản vay đúng trình tự, thủ tục nhưng theo quy định tại khoản 2 Điều 138 của Bộ luật Dân sự 2005 trong giao dịch này Ngân hàng không được xem là nhận tài sản bảo đảm ngay tình, không được pháp luật bảo vệ và do hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã bị hủy như đã nêu trên thì cần phải hủy hợp đồng thế chấp này. Trong trường hợp này, Ngân hàng không được gọi là người ngay tình cần được bảo đảm theo hướng dẫn tại Công văn 64, bởi vì hợp đồng thế chấp QSDĐ được ký vào năm 2013 là BLDS 2005 có hiệu lực, còn Công văn 64 hướng dẫn cho BLDS 2015 thì đến 1/01/2017 mới có hiệu lực. Do đó, không có cơ sở phát mãi tài sản hiện đang đứng tên ông B để thu hồi nợ. Hơn nữa, trình tự thời gian đăng ký thế chấp chưa đúng thực tế khi Hợp đồng thế chấp được lập và đăng ký ngày 04/3/2013 trước 02 ngày so với Hợp đồng tín dụng ngày 06/3/2013.

[4] Trong phần Quyết định khi tuyên buộc trách nhiệm trả nợ, bản án sơ thẩm chỉ tuyên ông K có trách nhiệm trả nợ mà không tuyên trách nhiệm liên đới của bà T là có thiếu sót. Tuy Ngân hàng không kháng cáo phần này nhưng để đảm

bảo trách nhiệm chung khi cùng ký Hợp đồng tín dụng, cần tuyên buộc bà T cùng liên đới trả nợ mới đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Tòa án cấp phúc thẩm tuyên sửa phần này.

Từ những phân tích trên, do Ngân hàng kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên áp dụng khoản 1 giữ y bản án sơ thẩm và có áp dụng thêm khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: sửa bổ sung phần tuyên trách nhiệm trả nợ của Ông K và bà T cho Ngân hàng.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Ngân hàng không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 148, Khoản 1 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 217/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Kim C, Ông Nguyễn Văn P.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 208, quyền số 01/2008-TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/10/2008 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 211, quyền số 01/2008 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11/10/2008 là vô hiệu.

Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04899/2013/HĐTC-CN.TL ngày 04/3/2013 (Chứng thực số 06, quyền số: 01/2013 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/3/2013) giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Tô Hồng K và bà Phạm Thị T.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc ông Tô Hồng K phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tính đến ngày 27/11/2019 là 1.047.699.575 đồng (bao gồm nợ gốc 490.381.250 đồng và nợ lãi 557.318.325 đồng). Tiền lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 28/11/2019 cho đến khi trả hết nợ, mức lãi suất dùng để tính lãi căn cứ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Điều 02 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 04899/2013/HĐTD-CN.TL ngày 06/3/2013.

Ghi nhận yêu cầu của ông E về việc không điều chỉnh, cập nhật diện tích từng Thửa đất theo hiện trạng thực tế sử dụng mà giữ nguyên diện tích như Giấy chứng nhận đã cấp. Ghi nhận ông K không yêu cầu ông P hoàn trả số tiền

100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng) do chưa có chứng cứ chứng minh, trường hợp sau này chứng minh được và còn thời hiệu khởi kiện thì ông K có quyền khởi kiện thành vụ án khác đối với số tiền này.

Về chi phí tố tụng: Ông K, bà T phải chịu 12.000.000đồng (Mười hai triệu đồng) chi phí đo đạc, định giá tài sản. Chi phí này các nguyên đơn đã tạm ứng nên ông bà phải hoàn trả lại cho các nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: số tiền 28.074.212đồng (Hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi bốn ngàn, hai trăm mười hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 006732 ngày 11/3/2016, số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 003479 ngày 27/8/2019 và 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 003480 ngày 27/8/2019;

Ông K bà T phải chịu 44.030.987đồng (Bốn mươi bốn triệu, không trăm ba mươi nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Ngân hàng TMCP Đ phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 22.596.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 003477 ngày 27/8/2019, Ngân hàng được nhận lại 22.296.000đồng (Hai mươi hai triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng TMCP Đ phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 015410 ngày 20/12/2019 và biên lai thu số 005812 ngày 30/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ thành án phí phải nộp. Dương sự không phải nộp thêm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 19/6/2020.

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 tự 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, 7a 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Tòa án nhân dân H Thới Lai;
- Chi Cục THADS H Thới Lai;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Minh Trang