

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY N**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 163/2020/DS-PT

Ngày: 20-8-2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng*”

*chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY N

TH phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyền;

Ông Nguyễn Văn Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh tây N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N, tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu TrAg - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây N xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 136/2020/TLPT –DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 04-3-2020 của Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2020/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 và bà Võ Thị H, sinh năm 1956; Nơi cư trú: Ấp Xóm Đ, xã Thanh P, huyện Gò D, tỉnh Tây N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; Nơi cư trú: Ấp Xóm Đ, xã ThAh P, huyện Gò D, tỉnh Tây N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân Hng TH mại Cổ phần Q tế Việt Nam (tên viết tắt VIB); địa chỉ trụ sở: tầng 1 và tầng 2, Tòa nH Salling Tower, số 11A, đường Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, tHnh phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên: Bà Trần Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ khách Hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro VIB.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thu H, ông Nguyễn Ngọc A, ông PhA Văn PH; tất cả đều là Chuyên viên phòng xử lý nợ khách Hng cá nhân Miền Nam, khối quản trị rủi ro.

Địa chỉ: Lầu 6, số 26, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ah Nguyễn Văn Q, sinh năm 1982;

3.3. Chị Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm 1983;

3.4. Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1982;

3. 5. Anh DAh D, sinh năm 1979;

3.6. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968;

3.7. Bà Huỳnh Thị Xâm, sinh năm 1973.

Cùng nơi cư trú: Ấp Xóm Đ, xã Thanh P, huyện Gò D, tỉnh Tây N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị H, bị đơn ông Nguyễn Văn S, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân Hàng TMCP Q tế Việt Nam, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Vợ chồng ông và anh S có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giấy không ghi ngày nhưng ông nhớ ngày ký là ngày 25-02-2017. Theo đó, anh S chuyển nhượng cho vợ chồng ông 01 phần có diện tích 520 m² (ngAg 8 mét, dài 65 mét), đất thuộc 01 phần thửa số 1084 tờ bản đồ số 21, cùng căn nH trên đất tọa lạc tại ấp Xóm Đ, xã ThAh P, huyện Gò D. Giá chuyển nhượng là 400.000.000 Đ cả đất và nhà. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh S đứng tên. Vợ chồng ông đưa trước cho anh S 240.000.000 đồng, hẹn 03 tháng sau khi hoàn tất thủ tục S tên, vợ chồng ông trả hết số tiền còn lại 160.000.000 Đ. Ah S chỉ đưa bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngày 05-3-2017, Ah S giao đất và nH cho vợ chồng ông sử dụng đến nay, hiện vợ chồng ông cùng vợ chồng con gái ông là chị Nguyễn Thị Kim C và Ah DAh D đang sinh sống tại căn nhà này.

Đến 3 tháng sau, tức tháng 5-2017, vợ chồng ông không có tiền trả nên có thỏa thuận với anh S là anh S đem thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng để vay tiền Ngân Hng, vợ chồng ông trả lãi cho Ah S trên số tiền còn nợ lại là 160.000.000 đồng.

Đồng thời, hai bên thống nhất kéo dài hợp Đ thêm 01 năm tức đến năm tháng 5-2018; Cùng thời điểm này, vào ngày 23-5-2018 ông có nhờ trưởng ấp Xóm Đ ký xác nhận vào hợp đồng. Sau đó, vợ chồng ông trả lãi cho anh S từ tháng 4-2017 đến tháng 3-2018 là 12 tháng, mỗi tháng 1.500.000 đồng. Tổng cộng 18.000.000 Đ và 10.000.000 Đ vợ chồng ông đưa cho Ah S để đáo hạn Ngân Hng vào tháng 3-2018. Tổng cộng các khoản là 28.000.000 Đ.

Đến tháng 5-2018, vợ chồng ông vẫn không có tiền để trả cho Ah S nên 02 bên tiếp tục thỏa thuận kéo dài hợp Đ thêm 01 năm nữa. Từ tháng 4-2018 đến tháng 3-2019 vợ chồng ông trả lãi cho Ah S 18.000.000 Đ và tiền đáo hạn là 10.000.000 Đ. Tổng cộng là 28.000.000 Đ. Ngoài ra, ông còn đưa cho Ah S thêm các khoản tiền khác nữa nhưng ông không có yêu cầu. Như vậy, tổng các khoản ông đưa cho Ah S qua các lần thỏa thuận kéo dài hợp Đ là 56.000.000 Đ.

Tất cả các lần vợ chồng ông giao tiền cho Ah S đều không làm giấy tờ gì, cũng không ai biết, vợ chồng ông chỉ tự ghi vào sổ theo dõi.

Từ tháng 5-2019, đến tháng 7-2019 vợ chồng ông không nói gì với Ah S về việc chuyển nhượng đất cũng như không trả tiền lãi cho Ah S. Đến ngày 22-7-2019, vợ chồng ông có tiền trả cho Ah S và yêu cầu Ah S làm thủ tục chuyển nhượng thì Ah S không Đ ý, từ đó hai bên phát sinh trAh chấp cho đến nay.

Nay ông yêu cầu Ah S có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với phần đất 462,4 m², các chênh lệch diện tích đất giữa thực tế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa Ah S và Ah em Ah S, ông yêu cầu Ah S có nghĩa vụ điều chỉnh để hoàn tất thủ tục S tên cho ông. Vợ chồng ông có nghĩa vụ trả lại cho Ah S 160.000.000 Đ tiền còn nợ lại chưa thAh toán. Phần 56.000.000 Đ xem như vợ chồng ông trả lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trên số nợ còn thiếu lại là 160.000.000 Đ, vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết. Đối với việc Ah S thế chấp cho Ngân Hng TH mại Cổ phần Q tế Việt Nam (sau đây viết tắt là Ngân Hng) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông là không đúng nên ông không Đ ý với việc thế chấp này.

Trường hợp Tòa tuyên bố hợp Đ vô hiệu, ông yêu cầu Ah S có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông số tiền 240.000.000 Đ tiền vợ chồng ông đưa trước và tiền lãi là 56.000.000 Đ mà Ah S đã nhận. Đ thời, bồi thường cho vợ chồng ông 240.000.000 Đ. Tổng cộng là 536.000.000 Đ. Vợ chồng ông và các con có nghĩa vụ di dời nH đi nơi ở mới và giao trả lại đất cho Ah S trong hạn 04 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn bà Võ Thị H trình bày: Bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Văn N và không có ý kiến gì thêm.

Bị đơn Ah Nguyễn Văn S trình bày: Phần lớn lời trình bày của ông N là đúng. Chỉ có việc giao kết hợp Đ là vào đầu năm 2017, lúc đầu bằng 02 bản

giấy tay mỗi bên giữ 01 bản. Sau đó ông N mượn lại giấy của Ah để đăng ký hộ khẩu và không trả lại. Sau đó 02 bên mới ký giấy không ghi ngày như lời ông N trình bày. Ah có nhận 240.000.000 Đ tiền ông N trả trước và 18.000.000 Đ tiền lãi vợ chồng ông N trả trong 01 năm đầu, các khoản còn lại Ah không có nhận.

Theo yêu cầu của ông N Ah không Đ ý, Ah yêu cầu tuyên bố hợp Đ vô hiệu. Ah trả cho vợ chồng ông N 240.000.000 Đ, trong đó có khấu trừ phần lãi mà Ah đã trả Ngân Hng thay cho vợ chồng ông N là $1.500.000 \text{ Đ/tháng} \times 24 \text{ tháng} = 36.000.000 \text{ Đ}$. Như vậy, số tiền còn lại trả cho vợ chồng ông N là 204.000.000 Đ. Số tiền 18.000.000 Đ, Ah đã C phí cho việc làm thủ tục vay tiền nên Ah không Đ ý trả lại vợ chồng ông N.

Đối với hợp Đ vay tài sản và hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ah với Ngân Hng có liên quaA đến 01 phần diện tích đất mà Ah chuyển nhượng cho vợ chồng ông N, Ah vay và thế chấp đúng quy định và không có vi phạm hợp Đ. Ah yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quaA Ah Nguyễn Văn Q trình bày: Ah là em của Ah S. Việc Ah S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N, trong đó có 129,4 m² Ah được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 8,3 m² Ah đAg sử dụng nhưng Ah S được cấp giấy. Ah yêu cầu giữ nguyên giấy Ah được cấp và không Đ ý việc Ah S chuyển nhượng cho vợ chồng ông N phần diện tích 129,4 m², cũng như Ah không Đ ý dùng diện tích 129,4 m² ưu tiên thAh toán để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Ah S cho Ngân Hng trong trường hợp Ah S không trả được nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quaA chị Nguyễn Thị Thúy L trình bày: Chị thống nhất theo lời trình bày của chồng chị là Ah Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quaA ông Nguyễn Văn N trình bày: Phần đất Ah S thế chấp cho Ngân Hng có 2,6 mét ngAg, dài hết đất ông đAg quản lý sử dụng (là $\frac{1}{2}$ căn nh cấp 4 cùng các công trình phụ của ông tọa lạc trên đất). Ông không Đ ý tháo dỡ tài sản trên đất để giao lại quyền sử dụng đất cho Ah S trong trường hợp phần đất này phải phát mãi để trả nợ cho Ngân Hng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quaA bà Huỳnh Thị Xâm trình bày: Bà là vợ của ông N, bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quaA chị Nguyễn Thị Kim C trình bày: Chị là con của ông N và bà H, hiện chị cùng chồng là Ah D đAg sống cùng cha mẹ tại phần tài sản có trAh chấp. Vợ chồng chị chỉ sống nhờ cha mẹ, mọi việc liên quaA đến vụ kiện do cha mẹ chị có ý kiến và quyết định, chị thống nhất theo lời trình bày của cha mẹ và không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quaA Ah DAh D trình bày: Ah là chồng của chị C, Ah thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của chị C.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân Hng TMCP Q tế Việt Nam ông Nguyễn Ngọc A trình bày: Vào ngày 28-8-2019, VIB C nhánh Tây N có ký với Ah Nguyễn Văn S hợp Đ tín dụng số 6730718. Theo đó, Ngân Hng cho Ah S vay số tiền 600.000.000 Đ với thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh do Ah mở cửa siêu thị, lãi trong hạn 10,4%/năm. Cùng ngày 28-8-2019, giữa Ngân Hng và Ah S có ký 01 hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số 9910540. Theo đó, Ah S thế chấp cho Ngân Hng quyền sử dụng phần đất diện tích 964,7 m² thuộc thửa đất số 1084 tờ bản đồ số 21, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ah S đứng tên, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây N cấp ngày 09-7-2015, số CS 02076. Ngoài ra, vào ngày 27-8-2019 Ah S cũng đã thế chấp cho Ngân Hng tài sản gắn liền với đất cùng tài sản hình thành trên đất trong tương lai, theo hợp Đ thế chấp số 830931419.

Khi cho Ah S vay và nhận thế chấp tài sản Ngân Hng đã thực hiện đúng các trình tự thủ tục khi cho Ah S vay; Đ thời Ngân Hng không biết được thông tin Ah S đã chuyển nhượng 01 phần quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất trước đó cho ông N và bà H.

Về thẩm định tài sản thế chấp của Ngân Hng là đúng quy định của pháp luật. Việc trả Ah chấp có liên quan đến tài sản thế chấp, do Ah S không cung cấp thông tin cho Ngân Hng nên Ngân Hng biết và không có lỗi trong trường hợp này.

Ngày 26-9-2019, Ngân có gửi thông báo số 8852.19 yêu cầu Ah S trả hết nợ trước hạn do tài sản thế chấp đã có trả Ah chấp, nhưng đến nay Ah S vẫn không trả theo yêu cầu của Ngân Hng. Nay tài sản thế chấp thuộc đối tượng có trả Ah chấp và ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân Hng, nằm trong trường hợp ngân có quyền yêu cầu khách Hng giải quyết toàn bộ số nợ dù chưa đến hạn và khách Hng phải trả lãi quá hạn cho Ngân Hng kể từ khi Ngân Hng thông báo thu hồi nợ (điểm a, b khoản 4.3 Điều 4 của hợp Đ tín dụng).

Trong cả 02 trường hợp Tòa án tuyên bố hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ah S với vợ chồng ông N vô hiệu hay có hiệu lực pháp luật, Ngân Hng vẫn yêu cầu Ah S có nghĩa vụ trả tiền vốn là 600.000.000 Đ. Đối với phần lãi Ah S đã trả đến ngày 31-01-2020 nên Ngân Hng yêu cầu Ah S trả lãi tiếp theo từ ngày 01-02-2020 cho đến ngày Tòa án xét xử vụ án với mức lãi suất là 15,6%/năm là 8.173.151 Đ. Đây là mức lãi suất nợ quá hạn do Ah S vi phạm thời hạn thu hồi vốn trước hạn theo thông báo ngày 26-9-2019 mà Ngân Hng gửi cho Ah S. Tổng cộng vốn lãi là 608.173.151 Đ. Phần lãi được tiếp tục tính cho đến khi Ngân Hng thu hồi hết nợ. Phần tài sản thế chấp được ưu tiên thanh toán để thực hiện nghĩa vụ và phát mãi để trả nợ của Ah S đối với Ngân Hng.

Bản án số 05/2020/HNGĐ-ST ngày 04-3-2020 của Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N:

Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 122, 123, 131, 318, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167 và 188 của Luật Đất đai; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 4 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm và khoản 2 Điều 1 Nghị định 11/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Nghị định 163; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị H đối với Ah Nguyễn Văn S.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ghi ngày giữa ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị H đối với Ah Nguyễn Văn S vô hiệu.

2. Buộc Ah Nguyễn Văn S có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị H số tiền đã nhận là 258.000.000 Đ và bồi thường thiệt hại số tiền 46.612.800 Đ. Tổng cộng 02 khoản là 304.612.800 Đ (ba trăm lẻ bốn triệu, sáu trăm mười hai ngàn, tám trăm Đ).

3. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị H có nghĩa vụ trả lại cho Ah Nguyễn Văn S phần đất có diện tích 462,4 m²; Tứ cận Đông giáp thửa 1083 dài 59,68 mét, Tây giáp thửa 1084 dài 56,62 mét, Nam giáp đường nhựa dài 8 mét, Bắc giáp thửa 408 dài 8,42 mét cùng tài sản trên đất là 01 căn nhà tường cấp 4c diện tích 109,2 m² (5,2 m x 21 m), 01 mái che diện tích 32,76 m² (5,2 m x 6,3 m) và 01 chuồng heo diện tích 23,78 m² (4,1 m x 5,8 m). Tài sản tọa lạc tại ấp Xóm Đ, xã ThAh P, huyện Gò D, tỉnh Tây N.

4. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị H cùng chị Nguyễn Thị Kim C và Ah DAH D có nghĩa vụ di dời đi nơi ở mới và giao trả lại quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất cho Ah S trong hạn 04 (bốn) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đối với Ah Nguyễn Văn S về “TrAh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc Ah Nguyễn Văn S có nghĩa vụ trả cho Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam 600.000.000 Đ tiền vốn và 5.437.800 Đ tiền lãi tính đến ngày 04-3-2020, tổng cộng 605.437.800 Đ. Phần lãi được tiếp tục tính theo hợp đồng tín dụng số 6730718 19, ngày 28-8-2019 giữa Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và Ah Nguyễn Văn S cho đến khi Ah Nguyễn Văn S trả hết nợ

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đối với Ah Nguyễn Văn S về phần lãi suất với số tiền yêu cầu là 2.394.110 Đ.

7. Tuyên bố hợp Đ thế chấp quyền sử dụng đất số 9910540 19, ngày 28-8-2019 và hợp Đ thế chấp tài sản gắn liền với đất cùng tài sản hình tH trên đất trong tương lai số 8309314 19, ngày 27-8-2019 giữa Ngân Hng TMCP Q Tế Việt Nam và Ah Nguyễn Văn S là vô hiệu. Buộc Ngân Hng TMCP Q Tế Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho Ah S 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02076, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây N cấp cho Ah Nguyễn Văn S đứng tên ngày 09-7-2015, với diện tích được cấp là 964,7 m². Toàn bộ tài sản thế chấp theo 02 hợp Đ nói trên không được ưu tiên thAh toán để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Ah S đối với Ngân Hng TMCP Q Tế Việt Nam.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, C phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18-3-2020, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quA Ngân Hng TMCP Q tế Việt Nam (VIB) có đơn kháng cáo đề nghị công nhận giao dịch thế chấp giữa Ngân Hng với ông Nguyễn Văn S có hiệu lực pháp luật. Buộc ông Nguyễn Văn S phải trả cho Ngân Hng TMCP Q tế Việt Nam số tiền 608.173.151 Đ.

Ngày 19-3-2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị H kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Trường hợp hợp Đ vô hiệu thì Ah S phải có trách nhiệm thAh toán cho ông N, bà H 366.763.200 Đ.

Ngày 19-3-2020, bị đơn ông Nguyễn Văn S kháng cáo yêu cầu tuyên bố hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N với ông S là vô hiệu, ông S chỉ Đ ý trả cho ông N, bà H số tiền 204.000.000 Đ và buộc ông N, bà H di dời ra khỏi nH đất ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 30-3-2020, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 04-3-2020 của Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán và Hội Đ xét xử đã thực hiện đúng theo thủ tục tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án chấp H đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Nguyên đơn rút đơn khởi kiện, bị đơn Đ ý. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA có yêu cầu độc lập rút đơn kháng cáo và ông S đã trả tất toán trước hạn cho Ngân Hng. Viện kiểm sát rút kháng nghị đề nghị Hội Đ xét xử: Đình chỉ hủy một phần Bản án sơ thẩm và sửa một phần Bản án sơ thẩm. Ghi nhận ông S đã trả tất nợ cho Ngân Hng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả trAh luận tại phiên toà, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội Đ xét xử nhận định:

[1] Về quA hệ trAh chấp: Ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị H trAh chấp hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Ah Nguyễn Văn S, ngoài ra trong vụ án này có trAh chấp hợp Đ tín dụng giữa Ngân Hng TMCP Q tế Việt Nam với Ah Nguyễn Văn S. Cấp sơ thẩm xác định quA hệ trAh chấp vụ án là “trAh chấp hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ theo quy định tại Điều 26 và Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần xác định lại quA hệ trAh chấp là “TrAh chấp hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trAh chấp hợp Đ tín dụng”. Nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng quy định của pháp luật.

[2] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị H, Ah Nguyễn Văn S, đại diện Ngân Hng TH mại cổ phần Q tế VIB có đơn xin xét xử vắng mặt.

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội Đ xét xử tiền H xét xử vụ án.

[3] Ngày 20/7/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA Ngân Hng VIB rút đơn kháng cáo. Ngày 30/7/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị H rút đơn khởi kiện, rút đơn kháng cáo, bị đơn Ah Nguyễn Văn S rút đơn kháng cáo và Đ ý rút đơn khởi kiện của ông N, bà H.

Việc nguyên đơn rút khởi kiện, bị đơn Đ ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quA có yêu cầu độc lập rút đơn kháng cáo và ông S đã trả tất toán trước hạn cho Ngân Hng và trả cho ông N, bà H số tiền 304.000.000 Đ (ba trăm lẻ bốn triệu Đ) là hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người khác. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N rút kháng nghị.

[4] Xét thấy đề nghị của đại viện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tây N đình chỉ hủy một phần Bản án sơ thẩm và sửa một phần Bản án sơ thẩm. Ghi nhận ông S đã trả tất nợ cho Ngân Hng là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và sửa một phần Bản án số: 05/2020/ DS-ST ngày 04-3-2020 của Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 136/2020/TLPT- DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 về việc “ TrAh chấp hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trAh chấp hợp Đ tín dụng”.

[6] Về C phí thẩm định và định giá tài sản: Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự: Ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị H phải chịu 11.900.000 Đ (mười một triệu chín trăm nghìn Đ) tiền C phí thẩm định và định giá tài sản. Ngân Hng phải chịu 2.000.000 Đ (hai triệu Đ) tiền C phí thẩm định và định giá tài sản. Ghi nhận ông N đã nộp tạm ứng 11.900.000 Đ (mười một triệu chín

trăm nghìn Đ), Ngân Hng đã nộp tạm ứng 2.000.000 (hai triệu Đ) và đã C xong.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 6 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy bA thường vụ Q hội Ah Nguyễn Văn S, Ngân Hng phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị H là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[7.2] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 6 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy bA thường vụ Q hội Ah Nguyễn Văn S, Ngân Hng phải chịu 50% tiền án phí dân sự phúc thẩm, Ngân.

Ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị H là người cao tuổi được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 299 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Khoản 4 Điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy bA thường vụ Q hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Hủy đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm và sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/ DS-ST ngày 04-3-2020 của Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N và đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự thụ lý số: 136/2020/TLPT- DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 về việc “ *Trabh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 và bà Võ Thị H, sinh năm 1956; cùng địa chỉ: Ấp Xóm Đ, xã ThAh P, huyện Gò D, tỉnh Tây N.

Bị đơn: Ah Nguyễn Văn S, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp Xóm Đ, xã ThAh P, huyện Gò D, tỉnh Tây N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua:

Ngân Hng TH mại Cổ phần Q tế Việt Nam (tên viết tắt VIB); địa chỉ trụ sở: tầng 1 và tầng 2, Tòa nH Salling Tower, số 11A, đường Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, tH phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên: Bà Trần Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ khách Hng cá nhân, khối quản trị rủi ro VIB.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thu H, ông Nguyễn Ngọc A, ông PhA Văn PH; tất cả đều là Chuyên viên phòng xử lý nợ khách Hng cá nhân Miền Nam, khỏi quản trị rủi ro.

Địa chỉ: Lầu 6, số 26, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, tH phố Hồ Chí Minh.

2. Ghi nhận Ah Nguyễn Văn S đã trả cho Ngân Hng TMCP Q tế Việt Nam số tiền 601.568.219 đồng (Sáu trăm lẻ một triệu, năm trăm sáu mươi tám ngàn, hai trăm mười chín đồng) và tất toán khoản vay tại VIB.

3. Về C phí thẩm định và định giá tài sản: Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự: Ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị H phải chịu 11.900.000 đồng (mười một triệu chín trăm nghìn đồng) tiền C phí thẩm định và định giá tài sản. Ngân Hng phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền Chi phí thẩm định và định giá tài sản. Ghi nhận ông N đã nộp tạm ứng 11.900.000 đồng (mười một triệu chín trăm nghìn đồng), Ngân Hng đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) và đã C xong.

4/ Về án phí:

4. 1 Án phí DSST:

Ah Nguyễn Văn S phải chịu 30.548.152 đồng (ba mươi triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn một trăm năm mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân Hng TMCP Q Tế Việt Nam chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Ghi nhận Ngân Hng TMCP Q Tế Việt Nam đã nộp tiền tạm ứng án phí 14.505.500 đồng nên được khấu trừ. Hoàn trả Ngân Hng TMCP Q Tế Việt Nam 14.085.500 đồng (mười bốn triệu không trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009719 ngày 07-10-2019 của C cục Thi H án dân sự huyện Gò D.

4.2 Án phí DSPT: Anh Nguyễn văn S phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ghi nhận anh Nguyễn văn S đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nên được khấu trừ. Hoàn trả lại cho anh S 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000254 ngày 19-3-2020 của Chi cục Thi H án dân sự huyện Gò D, tỉnh Tây N.

Ngân Hng TMCP Q Tế Việt Nam chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận Ngân Hng TMCP Q Tế Việt Nam đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nên được khấu trừ. Hoàn trả Ngân Hng TMCP Q Tế Việt Nam 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000259 ngày 27-3-2020 của Chi cục Thi Hành án dân sự huyện Gò D, tỉnh Tây N.

5. Trường hợp bản án được thi H theo quy định tại Điều 2 Luật thi H án dân sự, thì người được thi H án dân sự, người phải thi H án dân sự có quyền thỏa

thuận thi H án, quyền yêu cầu thi H án, tự nguyện thi H án hoặc bị cưỡng chế thi H án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi H án dân sự, thời hiệu thi H án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi H án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây N;
- Tòa án ND huyện Gò Dầu;
- CC THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Thị Hồng Vân