

Bản án số: 90/2020/DSST

Ngày: 18/11/2020

*V/v: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thế chấp,
tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp
hợp đồng vay tài sản*

**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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Trần Hán**

Bà Ngô Thị Ngọc Bích

- Thư ký phiên tòa: **Bà Hoàng Thị Thu Hiền** – Thư ký Tòa án NDTP Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát NDTP Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Ngô Phương Liên** – Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2020 về việc tranh chấp: *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 76/2020/QĐXX-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2020/QĐST-DS ngày 20/10/2020, giữa các đương sự:

– Nguyên đơn: Ông Dương Văn Ng, sinh năm 1961; địa chỉ: Xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Ng: Luật sư Vũ Khắc Huy-Văn phòng luật sư Đại Hải Thủy, Đoàn Luật sư TP Hà Nội;

- Bị đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1964; địa chỉ: Xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Nguyễn Minh Long, Công ty luật Dragon- Đoàn Luật sư TP Hà Nội

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Tòa nhà Agribank, số 02 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP.Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Văn Mậu, sinh năm 1978 – Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Đông Anh

- Bà Trần Thị Diệp, sinh năm 1967 – Giám đốc phòng giao dịch Nam Hồng

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Agribank: Luật sư Nguyễn Văn Học- Công ty luật Hợp danh Anh Vũ; địa chỉ: Số nhà 12A, ngõ Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

2- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

3- Anh Dương Tuấn H, sinh năm 1991; địa chỉ: xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

4- Chị Dương Thị Bích L, sinh năm 1988; địa chỉ: xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

5- UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Châm – Chủ tịch UBND huyện Đông Anh

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Xuân Linh – Phó Chủ tịch UBND huyện Đông Anh.

6- Văn phòng công chứng Trung Tâm; địa chỉ: Tổ 6, thị trấn Đông Anh, Hà Nội; Do ông Ngô Văn Cự - Trưởng Văn phòng đại diện theo pháp luật

7. Văn phòng công chứng Đông Anh; địa chỉ: 68 đường Cao Lỗ, TT Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội.

8- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; HKTT: Xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

9- Cụ Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1926 (đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nhài:

- Bà Dương Thị Nh, sinh 1950; địa chỉ: Thôn Thọ Đa, Kim Lũ, Đông Anh, Hà Nội

- Ông Dương Xuân Th, sinh 1954; địa chỉ: Xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

- Ông Dương Văn Ng, sinh năm 1961; địa chỉ: Xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

- Bà Dương Thị A, sinh 1964; địa chỉ: Thôn Đồi Cốc, Thanh Xuân, Sóc Sơn, Hà Nội

- Ông Dương Văn To, sinh 1959; địa chỉ: xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

- Bà Dương Thị Th, sinh 1967; địa chỉ: xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội
- Bà Dương Thị B, sinh 1969; địa chỉ: Thôn Đoài, Nam Hồng, Đông Anh, Hà Nội
- Bà Dương Thị V, sinh 1971; địa chỉ: xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội .

(Có mặt: Ông Ng, bà T, ông T, bà H, bà Đ, anh H, chị L, Luật sư Huy, Luật sư Long, Luật sư Học.

Các đương sự khác có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn là Ông Dương Văn Ng trình bày:**

Gia đình ông là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 diện tích 391,2 m² tại địa chỉ: xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội đã được UBND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội cấp GCNQSDĐ số M220871, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0491.QSDĐ/BH ngày 12/10/1999. Nguồn gốc đất trên do cha mẹ ông tạo lập từ những năm 1954.

Gia đình ông nhờ vợ chồng ông T đứng ra vay vốn ngân hàng để phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình. Để cụ thể hóa mục đích nêu trên hai bên sẽ tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 12/HĐCN/2013 ngày 04/1/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh. Trước khi ký kết hợp đồng này giữa hai gia đình đã lập một bản thỏa thuận vào ngày 30/12/2012, nội dung: *“Việc chuyển tên tài sản nhà đất cho anh Dương Văn T chỉ nhằm mục đích nhờ Ông Dương Văn T vay vốn ngân hàng hộ Ông Dương Văn Ng cho nên việc công chứng nhà đất giữa hai gia đình không phải là sự thật...”*. Khi hoàn tất các thủ tục đăng ký sang tên QSDĐ, ông T đã được UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSDĐ số BM 197879 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 155.QĐ.UBND.2013/CH.00005.2013 ngày 21/1/2013. Sau đó ông T tiến hành vay vốn tại ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, chi nhánh Đông Anh, PGD Nam Hồng theo hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201404444 ngày 06/8/2014 và đã thế chấp QSDĐ trên cho khoản vay 1.500.000.000 VNĐ (một tỷ năm trăm triệu đồng). Sau khi được ngân hàng giải ngân, ông T đã không đưa khoản tiền 1.500.000.000 đồng cho Ông Ng, vi phạm cam kết thỏa thuận ngày 30/12/2012 giữa hai gia đình.

Theo ông được biết, ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Đông Anh và ông T đã lập biên bản làm việc với nội dung: đề nghị ông T hoàn trả nợ gốc và lãi thông qua hình thức bán đấu giá công khai tài sản để thu hồi nợ cho phía ngân hàng.

Kể từ thời điểm gia đình Ông Ng ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với ông T, gia đình Ông Ng bao gồm có các nhân khẩu sinh sống trên thửa đất này là cụ Dương Văn Ng (chết năm 2014) là bố ông, mẹ ông là Cụ Nguyễn Thị Nh

cùng vợ chồng, con cái ông.

Nay ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1) Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 12/HĐCN/2013 lập ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia đình Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T.

2) Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 197879 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 155.QĐ.UBND.2013/CH.0005.2013 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/01/2013 cho Ông Dương Văn T.

3) Hủy hợp đồng thế chấp số 1729/2013/HĐTC ngày 19/6/2013 được ký kết giữa Ông Dương Văn T và Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, chi nhánh Đông Anh, phòng giao dịch Nam Hồng.

*** Bị đơn – Ông Dương Văn T trình bày:** Ông có ký vào bản cam kết thỏa thuận ngày 30/12/2012 giữa ông và Ông Ng. Trước khi ký bản cam kết thỏa thuận ngày 30/12/2012 thì Ông Ng có vay ông rất nhiều tiền là 600.000.000 đồng. Mục đích của việc ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 12/HĐCN/2013 lập ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia đình Ông Dương Văn Ng và ông là để ông đứng tên vay tiền Ngân hàng cho Ông Ng. Ngày 11/6/2013 tất cả các thành viên trong gia đình Ông Ng và ông ký bản cam kết nội dung: gia đình Ông Ng đồng ý để ông dùng nhà, đất của gia đình Ông Ng tại thửa đất số 60 TĐĐ số 1 thôn Phù Liễn để vay tiền Ngân hàng và ông có trách nhiệm trả nợ thay Ông Ng 300.000.000đ cho ông H và trừ 1,1 tỷ đồng Ông Ng nợ ông.

Sau khi có việc chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất thì Ông Ng tiếp tục vay ông tiền, số tiền vay lên tới 1.940.000.000 đồng. Đây là những khoản nợ vay riêng ngoài, không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên, không liên quan đến văn bản thỏa thuận ngày 30/12/2012 giữa Ông Ng và ông.

Ông có ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng Agribank phòng giao dịch Nam Hồng để vay 1,5 tỷ đồng và thế chấp toàn bộ nhà, đất của gia đình Ông Ng đã chuyển nhượng cho ông. Ông không đưa cho Ông Ng tiền vay Ngân hàng vì Ông Ng không trả nợ tiền vay của ông nên ông trừ vào số tiền Ông Ng vay ông và tiền ông trả nợ thay Ông Ng cho ông H, ông Qu. Bản thân Ông Ng đã 01 lần đưa tiền cho ông đi trả lãi 03 tháng đầu tiên tại Ngân hàng. Sau khi không trả được lãi thì Ông Ng đã cùng ông đến Ngân hàng khát nợ.

Nay Ông Ng xin hủy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12/HĐCN/2013; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 197879; hợp đồng thế chấp số 1729/2013/HĐTC thì ông không đồng ý; nhà đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 diện tích 391,2 m² là thuộc quyền sở hữu của ông và ông đã thế chấp cho Ngân hàng, Ông Ng không trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa xử lý tài sản thế chấp.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập– Ngân**

hàng NN&PTNT Hà Nội, chi nhánh Đông Anh do bà Trần Thị Diệp đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 27/6/2013, hộ gia đình Ông Dương Văn T địa chỉ xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội có vay tại ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, chi nhánh Đông Anh, phòng giao dịch Nam Hồng số tiền là 1.500.000.000 đồng. Khi ngân hàng thẩm định để cho vay có đầy đủ giấy tờ theo đúng quy định pháp luật gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có ký tại Văn phòng công chứng trung tâm ngày 19/6/2013.

- Biên bản định giá tài sản, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Hợp đồng tín dụng ký kết ngày 27/6/2013, số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Gia đình Ông Dương Văn T đã trả nợ sòng phẳng với ngân hàng cả gốc và lãi.

Tiếp đến hợp đồng tín dụng ký kết ngày 06/8/2014 giữa chi nhánh Agribank Đông Anh - phòng giao dịch Nam Hồng với hộ gia đình ông T số tiền vay là 1.500.000.000. Từ ngày vay lại 06/8/2014 đến nay, hộ gia đình ông T làm kinh doanh đồ gỗ nội thất gặp nhiều khó khăn cho nên không trả nợ được ngân hàng. Ngân hàng không biết văn bản thỏa thuận ngày **30/12/2012** giữa Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T nên vẫn tiến hành cho ông T vay tiền.

Ngày 24/8/2017 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án:

- Buộc Ông Dương Văn T thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 1.500.000.000 đồng nợ gốc.

- Buộc Ông Dương Văn T thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng.

- Buộc Ông Dương Văn T thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/8/2017 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

- Trong trường hợp khoản nợ nêu trên cùng khoản lãi phát sinh không được thanh toán đầy đủ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc Ông Dương Văn Ng có trách nhiệm liên đới cùng Ông Dương Văn T trả nợ cho Ngân hàng.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị T (vợ Ông Ng) trình bày:** Bà nhất trí lời trình bày của Ông Ng, bà đề nghị HĐXX xem xét giải quyết nguyện vọng của vợ chồng bà.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Anh Dương Tuấn H và Chị Dương Thị Bích L (con của Ông Ng bà T):** xác nhận có việc ký cam kết ngày 30/12/2012 để làm thủ tục cho ông T vay tiền giúp cho gia đình vay được vốn ngân hàng để kinh doanh, anh chị có ký vào văn bản cam kết này. Việc vay tiền của bố mẹ với vợ chồng ông T anh chị không biết, đề nghị HĐXX xem xét nguyện vọng của bố mẹ anh chị.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Nguyễn Thị H (vợ ông T) trình bày:

Bản cam kết đầu tiên ngày 30/12/2012 do Ông Ng tự mang đến nên bà không xem xét kỹ nội dung, giữa chồng bà và Ông Ng có ký hay không bà không nhớ nhưng cam kết này đã được hủy. Thay bằng bản cam kết đó là bản cam kết ngày **11/6/2013**, được nhiều người ký trong bản cam kết (gia đình Ông Ng, vợ con, vợ chồng bà và người làm chứng).

Ông Ng đã lấy nhiều tiền của vợ chồng bà từ trước khi ký cam kết ngày 11/6/2013, có ký nhận. Sau này Ông Ng tiếp tục vay, tổng số tiền vay: **2.540.000.000 đồng**, cụ thể:

- Khoản tiền 1.400.000.000 đồng (tại biên bản ngày 11/6/2013: 300.000.000 đồng trả nợ cho anh Hưng và 1.100.000.000 đồng Ông Ng nhận ngay hôm đó), có giấy nhận tiền.

- Khoản tiền 600.000.000 đồng (vay từ ngày 12/10/2011 đến ngày 25/12/2012) có ký xác nhận.

- Khoản tiền 200.000.000 đồng trả trực tiếp cho Ông Ng khi lập hợp đồng chuyển nhượng nhà tại Văn phòng công chứng ngày 14/01/2013.

- Khoản tiền 300.000.000 đồng trả cho anh Doanh ngày 17/3/2013, có xác nhận của anh Doanh.

- Khoản tiền 40.000.000 đồng Ông Ng vay ngày 24/01 và 18/4/2013.

Ngày 08/9/2017 bà H có đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án: buộc Ông Dương Văn Ng, Bà Nguyễn Thị T phải thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản và đối trừ nghĩa vụ dân sự đối với khoản tiền vợ chồng Ông Ng bà T đã vay là 2.540.000.000 đồng, trong đó trả cho khoản vay ngân hàng 1.500.000.000 đồng, còn 1.040.000.000 đồng trả cho vợ chồng bà.

Cụ Nguyễn Thị Nh trình bày: Cụ là mẹ đẻ Ông Dương Văn Ng. Cụ và chồng là cụ Dương Văn Ng (chết năm 2013) tạo lập được thửa đất diện tích 660 m² thửa số 60, tờ bản đồ số 01 xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 mang tên hộ gia đình ông Dương Văn Ng.

Năm 2004 vợ chồng cụ sang tên cho hộ Ông Dương Văn Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2005 vợ chồng cụ cùng vợ chồng Ông Ng xây dựng ngôi nhà 4 tầng trên đất.

Năm 2009 vợ chồng cụ chuyển nhượng 268,8 m² (phần không có nhà) cho người khác để lấy tiền trang trải cuộc sống. Hiện nay gia đình cụ còn sử dụng 391,2 m² đất trên có ngôi nhà 4 tầng.

Việc vợ chồng Ông Ng sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T cụ không được biết, từ trước đến nay vợ chồng cụ vẫn ăn ở sinh hoạt tại nhà đất này không có tranh chấp. Cụ nhất trí toàn bộ lời khai của vợ chồng, các con Ông Ng, không có ý kiến gì.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi của cụ.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – UBND huyện Đông Anh trình bày:**

Tại Công văn số 167/TNMT về việc phúc đáp công văn số 2446/CV-TA ngày 21/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội liên quan đến hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và thông tin đăng ký biến động của thửa đất số 60 tờ bản đồ số 01 tại xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu: ngày 10/2/1999, ông Dương Văn Ng có Đơn đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 660 m² tại xã Bắc Hồng. Căn cứ vào hồ sơ do UBND xã Bắc Hồng thiết lập, ngày 12/10/1999 UBND huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số M220871 cho hộ gia đình ông Dương Văn Ng, hộ khẩu số 352193 tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 660 m² xã Bắc Hồng. Việc cấp GCNQSDĐ nêu trên đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp GCN. Trong quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ, UBND huyện Đông Anh và phòng Tài nguyên và Môi trường không nhận được bất cứ thắc mắc, khiếu nại nào liên quan.

Về hồ sơ đăng ký biến động: theo quy định của pháp luật, thẩm quyền giải quyết thủ tục đăng ký, cập nhật biến động sử dụng đất đối với các trường hợp đã được cấp GCN là do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh giải quyết. Tại văn bản số 443/VPĐKĐĐHN- CNHĐA ngày 12/7/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh đã cung cấp thông tin địa chính và khẳng định trình tự, thủ tục đăng ký biến động của thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 660 m² xã Bắc Hồng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Theo tài liệu Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh cung cấp:

- Ngày 12/4/2007, UBND huyện Đông Anh đã xác nhận Hợp đồng chuyển quyền sử dụng 660 m² đất giữa hộ ông Dương Văn Ng với Ông Dương Văn Ng.
- Ngày 22/5/2009, Văn phòng Công chứng Trung tâm chứng thực Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ Ông Dương Văn Ng với các ông (bà): Vũ Thị Huyền Ph (123,9 m²), Vũ Bảo Th và Vũ Thị H (144,9 m²). Hộ Ông Dương Văn Ng còn được sử dụng 391,2 m² đất

- Ngày 04/01/2013, hộ Ông Dương Văn Ng đã chuyển nhượng hết quyền sử dụng đất cho Ông Dương Văn T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 12/HĐCN/2013 được chứng thực bởi Văn phòng Công chứng Đông Anh theo lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thị Thơ – công chứng viên Văn phòng Công chứng Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

- Ngày 21/01/2013, Ông Dương Văn T đã được UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 391,2 m² tại xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Ngày 20/6/2013, Văn phòng Đăng ký đất và nhà huyện Đông Anh đã nhận được Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa bên thế chấp là Ông Dương Văn T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh - Phòng Giao dịch Nam Hồng kèm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa hôm nay, Ông Ng, ông T, bà T, bà H, các con Ông Ng là anh H, chị L và đại diện Ngân hàng thống nhất thỏa thuận:

- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và ông T, Ông Ng xác định: Tính đến ngày 18/11/2020 số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201404444 ngày 06/8/2014 là: 1,5 tỷ đồng gốc và 1.146.333.333 đồng lãi. Tổng cộng là: 2.646.333.333 đồng. Ông Ng có trách nhiệm trả số nợ này cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thay cho ông T bà H.

Trường hợp Ông Ng trả nợ trước ngày 30/12/2020 thì chỉ phải trả Ngân hàng số tiền là: 2.075.000.000đồng bao gồm 1,5 tỷ đồng tiền nợ gốc và 575.000.000đồng tiền lãi.

Trường hợp Ông Ng không trả nợ cho Ngân hàng đủ số tiền 2.075.000.000đồng trước ngày 30/12/2020 thì phải trả toàn bộ số tiền 2.646.333.333 đồng và phải tiếp tục chịu lãi suất kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 18/11/2020 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201404444 ngày 06/8/2014.

- Trường hợp Ông Ng không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 391,2 m² đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 thôn Phù Liên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 197879 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 155.QĐ.UBND.2013/CH.0005.2013 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/01/2013 đứng tên Ông Dương Văn T. Các tài sản gắn liền với quyền sử dụng thửa đất này vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình Ông Dương

Văn Ng.

- Khi Ông Ng thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 197879 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 155.QĐ.UBND.2013/CH.0005.2013 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/01/2013 đứng tên Ông Dương Văn T đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 xã bắc Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội cho Ông Ng và Ông Ng được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký sang tên quyền sử dụng đất đứng tên Ông Ng theo quy định pháp luật.

- Giữa vợ chồng Ông Ng và vợ chồng ông T không còn công nợ gì đối với nhau nữa.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ng phải chịu theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, Ông Ng và của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đều đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng kể từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án;

Các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng được pháp luật quy định.

Về hướng giải quyết vụ án: Nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về sự vắng mặt của đương sự: Đại diện UBND huyện Đông Anh, Văn phòng Công chứng Trung Tâm, Văn phòng Công chứng Đông Anh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nh là bà Dương Thị Nh, ông Dương Xuân Th, Ông Dương Văn To, bà Dương Thị A, Bà Dương Thị Th, Bà Dương Thị B, Bà Dương Thị V có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Các nội dung thỏa thuận của Ông Ng, ông T, bà T, bà H, các con Ông Ng là anh H, chị L và đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tại phiên tòa hôm nay không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa hôm nay nên được chấp nhận.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền nợ Ngân hàng mà ông phải trả nợ thay ông T, bà H theo quy định tại Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể Ông Ng phải chịu án phí DSST của số tiền 2.075.000.000đ là: $72.000.000đ + 2\% \times 75.000.000đ = 73.500.000đ$.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Điều 26, 147, 271, 273, 246 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của: Ông Dương Văn Ng, Ông Dương Văn T, Bà Nguyễn Thị T, Bà Nguyễn Thị H, Anh Dương Tuấn H, Chị Dương Thị Bích L và đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Cụ thể việc thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và Ông Dương Văn T, Ông Dương Văn Ng xác định: Tính đến ngày 18/11/2020 số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201404444 ngày 06/8/2014 là: 1,5 tỷ đồng gốc và 1.146.333.333 đồng lãi. Tổng cộng là: 2.646.333.333đ (*hai tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi ba ngàn, ba trăm ba ba đồng*). Ông Dương Văn Ng có trách nhiệm trả số nợ này cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thay cho Ông Dương Văn T Bà Nguyễn Thị H.

1.2. Trường hợp Ông Dương Văn Ng trả nợ trước ngày 30/12/2020 thì chỉ phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền là: 2.075.000.000đ (*hai tỷ, không trăm, bảy mươi lăm triệu đồng*) bao gồm 1.500.000.000đ (một tỷ, năm trăm triệu đồng) tiền nợ gốc và 575.000.000đ (*năm trăm bảy mươi lăm triệu đồng*) tiền lãi.

1.3. Trường hợp Ông Dương Văn Ng không trả nợ cho Ngân hàng đủ số tiền 2.075.000.000đ trước ngày 30/12/2020 thì phải trả toàn bộ số tiền 2.646.333.333 đồng (*hai tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi ba ngàn, ba trăm ba ba đồng*) và phải tiếp tục chịu lãi suất kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 18/11/2020 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201404444 ngày 06/8/2014.

1.4. Trường hợp Ông Dương Văn Ng không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 391,2 m² đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 197879 vào sổ cấp

GCNQSDĐ số 155.QĐ.UBND.2013/CH.0005.2013 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/01/2013 đứng tên ông T. Các tài sản gắn liền với quyền sử dụng thửa đất này vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình Ông Dương Văn Ng.

1.5. Khi Ông Dương Văn Ng thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 197879 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 155.QĐ.UBND.2013/CH.0005.2013 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/01/2013 đứng tên Ông Dương Văn T đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội cho Ông Dương Văn Ng.

Ông Dương Văn Ng được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký sang tên quyền sử dụng đất đối với diện tích 391,2 m² tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội đứng tên Ông Dương Văn Ng theo quy định pháp luật và được toàn quyền định đoạt đối với diện tích đất này.

1.6. Giữa vợ chồng Ông Dương Văn Ng và vợ chồng Ông Dương Văn T không còn công nợ gì đối với nhau nữa.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Dương Văn Ng phải chịu án phí DSST là: 73.500.000đ (*bảy mươi ba triệu, năm trăm ngàn đồng*).

Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 800.000đ (*tám trăm ngàn đồng*) Ông Ng đã nộp tại Biên lai thu số 09744 ngày 17/10/2016 và số 0004998 ngày 22/8/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, Ông Ng còn phải nộp tiếp 72.700.000đ (*bảy mươi hai triệu, bảy trăm ngàn đồng*).

2.2. Bà Nguyễn Thị H được hoàn lại 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0009542 ngày 18/9/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

2.3. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được hoàn lại 35.000.000 đ (*ba mươi lăm triệu đồng*) đã nộp tại Biên lai thu số 0009520 ngày 30/8/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

3. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa cú quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi gửi:

- Các đương sự
- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Chi cục THA H. Đông Anh
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Thuý

Các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết bao gồm:

Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12/HĐCN/2013 ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia đình Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 197879 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/01/2013 cho Ông Dương Văn T;

- Hủy hợp đồng thế chấp số 1729/2013/HĐTC ngày 19/6/2013 được ký kết giữa Ông Dương Văn T và Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, chi nhánh Đông Anh, phòng giao dịch Nam Hồng.

Yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam đề nghị Tòa án:

- Buộc Ông Dương Văn T thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 1.500.000.000 đồng nợ gốc, 440.958.333 đồng tiền lãi; và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/8/2017 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

- Trong trường hợp khoản nợ nêu trên cùng khoản lãi phát sinh không được thanh toán đầy đủ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc Ông Dương Văn Ng có trách nhiệm liên đới cùng Ông Dương Văn T trả nợ cho Ngân hàng”.

Yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án: Buộc Ông Dương Văn Ng, Bà Nguyễn Thị T phải thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản và đối trừ nghĩa vụ dân sự đối với khoản tiền vợ chồng Ông Ng bà T đã vay là 2.540.000.000 đồng trừ đi số tiền vay ngân hàng 1.500.000.000 đồng, còn 1.040.000.000 đồng trả cho vợ chồng bà.

1. Xét yêu cầu xin hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12/HĐCN/2013 ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia đình Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T

Nhận thấy: Theo bản cam kết thỏa thuận giữa hai gia đình ngày 30/12/2012 và lời khai nhận của các bên đương sự thì có cơ sở xác định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích m² xã Bắc Hồng huyện Đông Anh giữa hai bên là giả tạo, không có thật mà chỉ nhằm mục đích để ông T sang tên đất để vay tiền Ngân hàng hộ Ông Ng, bà T. Hai bên không có sự giao đất, nhận tiền với nhau. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Ng: xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12/HĐCN/2013 ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia đình Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T là vô hiệu do giả tạo.

2. Về Hợp đồng thế chấp số 1729/2013/HĐTC ngày 19/6/2013 được ký kết giữa Ông Dương Văn T và Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, chi nhánh Đông Anh, phòng giao dịch Nam Hồng.

Nhận thấy: Tài sản đảm bảo trong hợp đồng thế chấp này được các bên thỏa thuận là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 660 m² thôn Phù Liễn đứng tên chủ sử dụng là ông T. Phía Ngân hàng không biết và không buộc phải biết giữa ông T và vợ chồng Ông Ng có giao kết với nhau ngày 30/12/2012 mà chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông Ng ngày do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/01/2013 thể hiện ông T là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất này mà ký kết hợp đồng thế chấp với ông T để đảm bảo khoản vay 1,5 tỷ của vợ chồng ông T với Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số.....

Tuy nhiên, ông T mới được sang tên chủ sử dụng diện tích thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 391,2 m² thôn Phù Liễn mà không có quyền sở hữu các tài sản gắn liền quyền sử dụng đất vì theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 12/HĐCN/2013 ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia đình Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T thì hai bên chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 391,2 m² thôn Phù Liễn mà không chuyển nhượng phần tài sản trên đất bao gồm công trình xây dựng, nhà ở và các cây cối. Phần tài sản trên đất này thực tế gia đình Ông Ng vẫn đang quản lý, sử dụng. Tại bản thỏa thuận ngày 30/12/2012 và ngày 11/6/2013 gia đình ông T và Ông Ng có thống nhất để ông T (hoặc ông H) dùng tài sản của gia đình Ông Ng là QSDĐ và nhà 4 tầng trên đất đi vay Ngân hàng, tuy nhiên vấn đề chuyển quyền sở hữu nhà có hiệu lực khi các bên thực hiện việc chuyển nhượng tại văn phòng công chứng. Do vậy, bản tự cam kết của ông T với Ngân hàng dùng nhà 3 tầng của Ông Ng để đảm bảo khoản vay của ông T Ngân hàng không được chứng thực hợp lệ là không có giá trị pháp lý. Ngân hàng không tiến hành thẩm định tài sản thế chấp cũng không hỏi ý kiến của gia đình Ông Ng về vấn đề có đồng ý cho ông T thế chấp nhà 4 tầng hay không và nhà này có thuộc của ông T hay không mà đã nhận thế chấp cả tài sản trên đất trong khi ông T không xuất trình được tài liệu, chứng cứ pháp lý chứng minh ông T có quyền sở hữu các tài sản trên đất thì Ngân hàng chỉ được coi là người thứ ba ngay tình đối với việc nhận thế chấp quyền sử dụng diện tích 391,2 m²-đất thửa số 60, tờ bản đồ số 01, thôn Phù Liễn mà không phải là người thứ ba ngay tình đối với việc nhận thế chấp nhà 4 tầng. Do đó, toàn bộ tài sản là nhà và các công trình, cây cối trên thửa đất này vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình Ông Ng.

3. Về GCNQSD đất cấp cho ông T: Việc cấp GCNQSD thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 391,2 m² thôn Phù Liễn của UBND huyện Đông Anh cho ông T dựa trên Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất có số công chứng 12/HĐCN/2013 ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia

đình Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T. Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng này là giả toạ như trên nhận định nhưng do Ngân hàng là người thứ ba ngay tình nhận thế chấp quyền sử dụng đất này nên để đảm bảo quyền lợi của người thứ ba ngay tình thì không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất này.

4. Về yêu cầu đòi nợ theo hợp đồng tín dụng của Ngân hàng.

Theo Hợp đồng tín dụng và bảng kê về việc trả nợ của ông T bà H thì có căn cứ xác định dư nợ mà ông T, bà H còn phải trả cho Ngân hàng đến thời điểm ngày.....là:.....bao gồm 1.500.000đ gốc vàlãi.

Ông T bà H là người ký hợp đồng tín dụng trực tiếp với Ngân hàng, Ngân hàng không có thỏa thuận với ông T, Ông Ng về trách nhiệm trả nợ của Ông Ng đối với hợp đồng tín dụng này. Do vậy không chấp nhận yêu cầu của ông T buộc Ông Ng phải trả nợ khoản vay tín dụng này cho Ngân hàng. Ông T và bà H phải có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng. Trường hợp không trả được số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 391,2 m²-thôn Phù Liễn.

5. Về yêu cầu đòi nợ của bà H, ông T đối với Ông Ng số tiền nợ gốc 2.540.000.000 đồng và lãi.

Nhận thấy: Tại Biên bản thỏa thuận ngày 11/6/2013 thể hiện Ông Ng nợ ông T 1,1 tỷ đồng, nợ ông H 300.000.000 đồng. Ông T thế chấp nhà, đất của Ông Ng để vay tiền Ngân hàng thì phải có trách nhiệm trả nợ thay Ông Ng số nợ Ông Ng nợ ông H.

Tại các giấy vay nợ có ký nhận của Ông Ng bà T thể hiện trước thời điểm ngày 11/6/2013 ông T có cho vợ chồng Ông Ng vay nhiều lần từ năm 2011 với tổng số tiền là 640.000.000đ. Ông Ng cho rằng cộng tổng số nợ ông T đến thời điểm ngày 11/6/2013 mới có số nợ 1,1 tỷ ghi trong biên bản thỏa thuận ngày 11/6/2013 còn phải ông T thì cho rằng 1,1 tỷ đồng ghi trong biên bản thỏa thuận ngày 11/6/2013 là nợ mới, chưa cộng số nợ 640.000.000 cũ.

Xét thấy: Số nợ 1,1 tỷ đồng ghi trong Biên bản thỏa thuận ngày 11/6/2013 không thể hiện rõ ràng là nợ mới hay tổng số nợ tính đến ngày 11/6/2013. Tuy nhiên, ông T bà H không xuất trình được giấy nhận nợ số tiền 1,1 tỷ đồng và trong biên bản thỏa thuận ngày 11/6/2013, gia đình Ông Ng phải đem toàn bộ tài sản nhà, đất của mình giao cho ông T thế chấp Ngân hàng để trừ nợ của ông T và ông H mà hai bên không nhắc gì đến số nợ cũ, trong khi hai bên cũng không thỏa thuận về số tiền ông T vay Ngân hàng là bao nhiêu (trị giá nhà, đất tại thời điểm thế chấp lớn hơn nhiều so với số nợ của Ông Ng đối với ông T và ông H). Do đó, có căn cứ chấp nhận lời khai của Ông Ng là tính đến ngày 11/6/2013 thì Ông Ng còn nợ ông T số nợ tổng cộng là 1,1 tỷ đồng.

Thực hiện việc thỏa thuận này, ngày 19/6/2013 ông T làm thủ tục thế chấp

nhà, đất của Ông Ng tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, thôn Phù Liễn để vay số tiền 1,5 tỷ đồng và trả nợ ông H 300.000.000đồng. Ngoài ra, ngày.....ông T còn trả nợ thay Ông Ng số nợ của Ông Ng với ông Doanh là 300.000.000đồng. Như vậy, tổng số tiền mà ông T vừa trả nợ thay Ông Ng, vừa cho Ông Ng vay là 1,7 tỷ đồng. Không có căn cứ xác định tổng số nợ của Ông Ng đối với ông T là 2.540.000.000đ như ông T bà H trình bày.

Tuy hai bên không lập thành văn bản về việc trả lãi số tiền 1,7 tỷ đồng nêu trên nhưng việc Ông Ng đồng ý để ông T đứng vay Ngân hàng để khấu trừ nợ thì có nghĩa là đồng ý với mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà ông T vay Ngân hàng. Không có căn cứ xác định Ông Ng đồng ý để ông T thế chấp nhà, đất của Ông Ng vay số tiền 1,5 tỷ đồng nhưng việc Ông Ng đã đứng ra trả lãi Ngân hàng 3 tháng đầu mà không có ý kiến gì nên coi như ông đã biết và chấp nhận khoản vay này. Do vậy, Ông Ng phải có trách nhiệm trả nợ cho ông T toàn bộ số nợ còn thiếu theo hợp đồng tín dụng mà ông đã vay Ngân hàng là có căn cứ.

Đối với số tiền chênh lệch là 200.000.000đ (1,7 tỷ- 1,5 tỷ) Ông Ng phải có trách nhiệm trả cho ông T. Do hai bên không có thỏa thuận về lãi suất nên Ông Ng không phải trả lãi suất của số tiền này.

6. Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Như trên đã nhận định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12/HĐCN/2013 ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia đình Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T là vô hiệu do giả tạo, chỉ nhằm mục đích để ông T đứng tên thế chấp vay Ngân hàng tiền để khấu trừ số nợ Ông Ng nợ của ông T và ông H. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng này không phát sinh hiệu lực pháp luật.

Ông Ng phải trả cho ông T toàn bộ số nợ mà ông T đã vay Ngân hàng và số tiền nợ Ông Ng như trên đã nhận định và ông T phải trả lại Ông Ng toàn bộ nhà, đất tại thửa đất số 60 TĐĐ số 01 thôn Phù Liễn. Tuy nhiên, do toàn bộ diện tích đất 391,2 m² thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 thuộc tài sản thế chấp để ông T dùng làm tài sản đảm bảo vay Ngân hàng và Ngân hàng là người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ, hơn nữa ông T là người phải thực hiện nghĩa vụ trực tiếp trả nợ cho Ngân hàng nên Ông Ng phải có trách nhiệm thanh toán trả ông T giá trị toàn bộ diện tích đất 391,2 m² thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 thôn Phù Liễn là: 391,2 m² x 12.700.000đ/m² = 4.968.240.000đ

Tại phiên tòa hôm nay, Ông Ng, ông T và đại diện Ngân hàng thống nhất thỏa thuận:

- Toàn bộ số nợ của ông T, bà H theo Hợp đồng tín dụng sốÔng Ng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

- Khi Ông Ng thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho Ông Ng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 thôn Phù Liễn và Ông Ng được quyền đến cơ quan

Nhà nước có thẩm quyền đề đăng ký sang tên quyền sử dụng đất đứng tên Ông Ng, bà T theo quy định pháp luật và được toàn quyền sở hữu, định đoạt về thửa đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng thửa đất này.

- Trường hợp Ông Ng không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số nợ theo hợp đồng tín dụng số.....thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01 thôn Phù Liễn để đảm bảo thi hành án; nếu số tiền phát mại sau khi trừ nợ còn dư thì Ngân hàng phải trả lại cho Ông Ng, nếu thiếu thì Ông Ng phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng.

- Giữa vợ chồng Ông Ng và vợ chồng ông T không còn công nợ gì đối với nhau nữa.

- Về án phí DSST: Ông Ng và ông T mỗi người phải chịu ½ án phí DSST trên số tiền phải thanh toán trả ngân hàng.

Xét sự thỏa thuận này của các bên không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

III. Về án phí DSST:

- Ông Ng phải chịu án phí DSST trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng (trả ông T)

- Ông T phải chịu án phí trên số nợ phải trả nợ Ngân hàng

IV. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:.....

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Ng: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đất số 12/HĐCN/2013 ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia đình Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T là vô hiệu do giả tạo.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông T, bà H đối với Ông Ng. Buộc Ông Ng phải trả ông T số tiền ông T vay Ngân hàng là 1,7 tỷ đồng và lãi của số nợ 1,5 tỷ đồng ông T vay Ngân hàng là.

Tổng cộng Ông Ng phải trả ông T số tiền là:

Kể từ ngày phải thi hành án nếu bên phải thi hành án không thi hành xong còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Agribank đối với ông T.

Buộc ông T phải trả Ngân hàng Agribank số nợ tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số.....1,5 tỷ gốc và.....lãi tính đến ngày.....Tổng

cộng là:.....

4. Không chấp nhận yêu cầu của Ông Ng đề nghị hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Đông Anh áp cho ông T DT 391,2 m² đất thửa 60 TBD số 1 thôn Phù Liễn

5. Không chấp nhận yêu cầu của Ông Ng đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp giữa vợ chồng ông T và Ngân hàng Agribank có số công chứng.....

6. Hủy bản cam kết thực hiện biện pháp đảm bảo bằng tài sản ngày 19/6/2013 (về nhà 3 tầng 1 tum trên đất) của ông T với Ngân hàng Agribank.

7. Trường hợp ông T không trả được số nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà 4 tầng xây năm 2012 trên DT đất 391,2 m² thửa số 60 TBD số 1 thôn Phù Liễn để đảm bảo việc thi hành án.

8. Ông T có trách nhiệm thanh toán trả Ông Ng giá trị toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất thửa số 60 TBD số 1 thôn Phù Liễn là: 4.968.240.000đ

9. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, ông T còn phải trả cho Ngân hàng lãi suất theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số.....

10. Về án phí DSST

11. Trường hợp bản án có HLPL được thi hành theo quy định tại Điều.....Luật THA

12. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

ề hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Như vậy nhà đất vẫn mang tên hộ gia đình Ông Dương Văn Ng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 220871 ngày 12/10/1999. Vì vậy cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ông Dương Văn T và giao dịch sau là hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng số 1729/2013/HĐTC ngày 19/6/2013 cũng vô hiệu (do tài sản không còn mang tên ông T). Vậy các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận theo điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan. 2. Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu”*. Hợp đồng mua bán nhà đất số 12/HĐCN/2013 ngày 04/01/2013 vô hiệu do giả tạo vậy hợp đồng bị che giấu là hợp đồng nào? Trước khi có sự chuyển dịch nhà đất giữa hộ Ông Ng với ông T để ông T đứng tên vay hộ tiền thì gia đình Ông Ng muốn mang nhà đất của mình để làm tài sản đảm bảo vay ngân hàng Agribank chi nhánh Đông Anh phòng giao dịch Nam Hồng một khoản tiền để làm ăn kinh doanh. Nhưng do không có phương án làm ăn kinh doanh mà gia đình Ông Ng sẽ không vay được. Nếu ngân hàng cho vay thì Ông Ng đã không nhờ ông T đứng tên nhà đất đi vay ngân hàng do có cơ sở

sản xuất đồ gỗ. Đây chính là hợp đồng bị che dấu. Theo hợp đồng này thì các thành viên trong hộ gia đình Ông Ng thỏa thuận với gia đình ông T thì các thành viên trong gia đình như đã phân tích thì chỉ có vợ chồng Ông Ng, con Ông Ng là anh H và chị L. Nhưng đồng sở hữu trong hộ gia đình Ông Dương Văn Ng còn Cụ Nguyễn Thị Nh nữa, theo quy định tại khoản 2 điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: *“Hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất, nhóm chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải được tất cả các thành viên trong nhóm ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự, trừ trường hợp các chủ sở hữu căn hộ cùng sử dụng chung thửa đất trong nhà chung cư”*. Hộ gia đình chính là nhóm người sử dụng đất do vậy cần có đầy đủ các chữ ký trong hộ gia đình Ông Ng vào thời kỳ năm 2004 ký tên trong các giao dịch dân sự. Các thành viên trong hộ là Ông Ng cùng vợ con đồng ý đưa nhà đất thế chấp vay ngân hàng để làm ăn nhưng cụ Nhài là thành viên trong hộ chưa có ý kiến gì. Vì vậy hợp đồng bị che giấu cũng bị vô hiệu theo điều 124 của BLDS.

Về yêu cầu độc lập của ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông T phải trả cho ngân hàng các khoản tiền cụ thể là 1.500.000.000 đồng tiền gốc, 440.958.333 đồng tiền lãi và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/8/2017 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay ngân hàng thì ông T là người vay, nhận tiền của ngân hàng. Theo tài liệu do ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh Đông Anh cung cấp thì ngày 19/6/2013 ông T vay 1.500.000.000 đồng đến ngày 05/8/2014, ông T trả nợ hết tài sản thế chấp là nhà đất trên được định giá 2.855.760.000 đồng. Lần 2 ông T lại vay ngày 06/8/2014 với số tiền 1.500.000.000 đồng. Việc nhận tiền vay và trả gốc lãi là do ông T thực hiện. Các bên đương sự đều xác nhận Ông Ng không nhận tiền và cũng không được ông T giao tiền đã vay cho mình. Như vậy ông T không thực hiện theo thỏa thuận là lỗi của ông T. Nên buộc ông T phải trả khoản tiền mà ngân hàng yêu cầu là hoàn toàn phù hợp với pháp luật. Trong vụ án này về phía UBND huyện Đông Anh đã không điều tra làm rõ để xác định thực chất hợp đồng mua bán nhà đất giữa gia đình Ông Ng và ông T dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Về phía ngân hàng việc thẩm định đã không tiến hành đầy đủ về thực tế ở trên nhà đất không phải gia đình ông T mà là gia đình Ông Ng, đã không làm rõ những người đang sử dụng đất là ai đưa vào cam kết trong quá trình thực hiện hợp đồng đảm bảo, khi thấy không đúng như trong giao kết thì phải hủy hợp đồng thế chấp với ông T để bảo vệ mình theo quy định của pháp luật. Do vậy việc rủi ro trong quá trình thực hiện giao dịch đảm bảo khi bị vô hiệu là thuộc lỗi của mình, yêu cầu thực hiện hợp đồng đảm bảo 1729/2013/HĐTC ngày 19/6/2013 của Ngân hàng không được bảo vệ, Hội đồng xét xử bác yêu cầu này của Ngân hàng. Vì số tiền ông T

nhận và sử dụng không đưa cho Ông Ng nên ông T phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng, việc ngân hàng có yêu cầu buộc Ông Ng phải liên đới có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng là không có tính thuyết phục, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Về yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị H là buộc Ông Dương Văn Ng, Bà Nguyễn Thị T phải thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản và đối trừ nghĩa vụ dân sự đối với khoản tiền vợ chồng Ông Ng bà T đã vay là 2.540.000.000 đồng bà H xuất trình chứng cứ là những giấy vay nợ mà Ông Ng và bà T đã ký vay các khoản nợ được Tòa án đối chiếu với bản gốc cùng với bản cam kết ngày 11/6/2013. Như đã phân tích hợp đồng bị che dấu là hợp đồng đảm bảo để vay ngân hàng của các thành viên trong gia đình Ông Ng còn thiếu sự thỏa thuận của cụ Nhài nên hợp đồng bị che dấu là trái pháp luật nên cũng vô hiệu nên yêu cầu buộc Ông Dương Văn Ng và Bà Nguyễn Thị T phải thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản không được chấp nhận.

Về tài liệu do bà H xuất trình là bản cam kết ngày 11/6/2013 theo nội dung thì vợ chồng Ông Ng đồng ý việc ông T sẽ vay tiền ngân hàng sẽ trừ nợ hai khoản tiền là 1.100.000.000 đồng nợ ông T và 300.000.000 đồng trả nợ anh Hưng. Bà H yêu cầu đối trừ khoản tiền này và buộc Ông Ng phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Theo nội dung tài liệu này thì mới thể hiện ý chí của Ông Ng với vợ còn thiếu các thành viên khác trong gia đình là cụ Nhài và các con Ông Ng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình nên văn bản này cũng không có giá trị. Tại Tòa án bà H cho rằng thỏa thuận ngày 30/12/2012 giữa gia đình bà H với gia đình Ông Ng đã bị hủy thay thế bằng thỏa thuận ngày 11/6/2013 nhưng không có tài liệu gì để chứng minh và trong bản thỏa thuận ngày 11/6/2013 nội dung cũng không đề cập đến việc thay thế biên bản thỏa thuận ngày 30/12/2012.

Về quan hệ pháp luật là quan hệ vay tài sản. Tại biên bản ngày 12/9/2017 Ông Ng công nhận chữ ký là của mình trong giấy vay tiền nhưng tại phiên tòa ông không công nhận; Trong giấy vay tiền cũng có chữ ký của vợ ông là bà T, phía ông T có đề nghị đi giám định chữ ký để giải quyết yêu cầu đối trừ nghĩa vụ. Như phân tích trên việc đối trừ nghĩa vụ này nếu có chỉ là trách nhiệm của Ông Ng, bà T, không liên quan đến cụ Nhài, chị L, anh H. Vụ án đã kéo dài phiên tòa tạm ngừng để thực hiện thêm việc đưa người tham gia tố tụng là bà H. Để đảm bảo thời gian xét xử theo luật định, Hội đồng xét xử tách yêu cầu này của bà H thành một vụ kiện đòi nợ riêng biệt đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự đặc biệt là ngân hàng vì ngân hàng yêu cầu ông T phải trả mà không đồng ý để ông T đối trừ sang Ông Ng bà T.

Từ những nhận định trên đây Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Dương Văn Ng về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ông Dương Văn T, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ Ông Ng và ông T, hủy hợp đồng thế chấp giữa Ông Dương Văn T với Ngân hàng nông

ng nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Bác yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị H về việc buộc Ông Dương Văn Ng vợ là Nguyễn Thị Tuyết phải thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản là nhà đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội và đối trừ nghĩa vụ dân sự đối với khoản tiền vợ chồng Ông Ng bà T đã vay. Tách yêu cầu đối trừ nghĩa vụ dân sự thành vụ kiện đòi tài sản riêng biệt khác để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Dương Văn Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Dương Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch về yêu cầu khởi kiện của Ông Ng được chấp nhận và án phí có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được chấp nhận

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 124, 210, 212 Bộ luật dân sự 2015

1 – Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Dương Văn Ng, cụ thể:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 12/HĐCN/2013 lập ngày 04/01/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh giữa hộ gia đình Ông Dương Văn Ng và Ông Dương Văn T.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 197879 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 155.QĐ.UBND.2013/CH.0005.2013 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/01/2013 cho Ông Dương Văn T.

- Hủy hợp đồng thế chấp số 1729/2013/HĐTC ngày 19/6/2013 được ký kết giữa Ông Dương Văn T và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đông Anh, phòng giao dịch Nam Hồng.

2 – Về yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, cụ thể:

Buộc Ông Dương Văn T vợ là Nguyễn Thị Hương phải trả cho Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng tiền nợ gốc và 440.958.333 đồng tiền lãi, tổng cộng là 1.940.958.333 đồng.

Bác yêu cầu buộc Ông Dương Văn Ng liên đới chịu trách nhiệm trả nợ cùng vợ chồng ông T bà H và phát mại tài sản đảm bảo là nhà đất tại thửa đất số 60 tờ bản đồ số 01 diện tích 391,2 m² và ngôi nhà 4 tầng trên đất tại xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội mang tên hộ gia đình Ông Dương Văn Ng.

3- Về yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị H: Bác yêu cầu độc lập của Bà Nguyễn Thị H về việc buộc Ông Dương Văn Ng vợ là Nguyễn Thị Tuyết phải thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản là nhà đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 01, xã Bắc Hồng, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Tách yêu cầu đòi trừ nghĩa vụ dân sự của bà H đối với khoản tiền vợ chồng Ông Ng bà T đã vay là 2.540.000.000 đồng trừ đi số tiền vay ngân hàng 1.500.000.000 đồng, còn 1.040.000.000 đồng trả cho vợ chồng bà thành vụ kiện đòi tài sản riêng biệt khác để giải quyết theo quy định của pháp luật.

4- Về án phí:

Ông Dương Văn Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại 800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 09744 ngày 17/10/2016 và số 0004998 ngày 22/8/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Ông Dương Văn T phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch và 35.114.375 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tổng cộng là 35.714.357 đồng.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch, được đối trừ với 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0009542 ngày 18/9/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được hoàn lại 35.000.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0009520 ngày 30/8/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, đương sự có đơn xin thi hành án, đương sự nào phải thanh toán số tiền trên mà không thanh toán thì đương sự đó còn phải chịu tiền lãi tính theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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.

C, c ®--ng sù cã quyền kh,ng c, o trong h¹n 15 ngày
kó tổ ngày tuy^an, n. S--ng sù v³ang mÆt cã quyền kh,ng
c, o trong h¹n 15 ngày kó tổ ngày nhËn ®-íc bản sao b¶n, n.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thêm phần - chỉnh sửa

Số 1/2019