

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 37/2021/DS-PT
Ngày: 22-02-2021
V/v tranh chấp HĐ VTS

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tâm

Bà Võ Thị Hồng Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

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

Ngày 22 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 329/2020/TLPT-DS, ngày 30 tháng 11 năm 2020, về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2020/DS-ST, ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố TN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2021/QĐPT-DS, ngày 03 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu phố NT, Phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu phố NP, Phường NT, Thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2. Anh Nguyễn Thanh K, sinh năm 1990; địa chỉ: Khu phố NP, Phường NT, Thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của anh K: Ông Phạm Ngọc H, sinh năm: 1962; địa chỉ: Khu phố NN, Phường NT, Thành phố TN, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền lập ngày 25-12-2019); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn Phòng Công chứng Trần Duy L1; địa chỉ: Khu phố 1, Phường 1, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; vắng.

2. Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố Ninh Tân, Phường NS, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; vắng.

3. Ông Nguyễn Phước H1, sinh năm: 1959; địa chỉ: Khu phố 6, Phường 4, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; vắng.

4. Chị Nguyễn Thị Thi D1, sinh năm 1990; địa chỉ: Số E/8B, khu phố LT, phường Long Thành B, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của chị D1: Ông Phạm Ngọc H, sinh năm: 1962; địa chỉ: Khu phố NN, Phường NT, Thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 04-9-2020); có mặt.

5. Ngân hàng NN & PT nông thôn Việt Nam chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch khu vực Phường 3; do ông Huỳnh Bá Th – Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch khu vực Phường 3 đại diện theo ủy quyền; vắng.

6. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch Gò Dầu. Người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Đức Thạch Di - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc Hi – Chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch Gò Dầu; vắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 9 năm 2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 17 tháng 9 năm 2019 – bà Lê Thị Mỹ D trình bày:

Ngày 20-12-2018 bà có cho Ông Nguyễn Thanh L vay số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 2%/ tháng; thời hạn vay 01 năm. Để bảo đảm tiền vay ông L làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất do ông L đứng tên cho bà, đất tọa lạc tại khu phố NL, Phường NT, thành phố TN, được Phòng công chứng Trần Duy L1 công chứng cùng ngày và ông L giao giấy chứng nhận QSDĐ bản chính cho bà D giữ. Đến giữa tháng 06-2019, ông L mượn lại giấy chứng nhận QSDĐ để thế chấp Ngân hàng vay tiền trả lại cho bà, đồng thời gửi lại cho bà một giấy chứng nhận QSDĐ bản chính mang tên Trần Văn Th để làm tin và bà đã đồng ý.

Bà có ra điều kiện, khi nào ông L vay vốn Ngân hàng được thì bà sẽ đến Phòng công chứng Trần Duy L1 hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà và ông L. Sau đó bà biết đất ông L đã làm thủ tục tặng cho con là Anh Nguyễn Thanh K và anh K đã thế chấp vay tiền Ngân hàng, đồng thời ông L viết lại cho bà biên nhận nợ khác cũng với số tiền 1.500.000.000 đồng ở mặt sau của giấy vay tiền lập ngày 20-12-2018. Đến ngày 30-7-2019 ông L trả cho bà 200.000.000 đồng, còn nợ lại 1.300.000.000 đồng.

Nay bà D yêu cầu ông L trả số tiền 1.300.000.000 đồng, tiền lãi 1.6%/tháng kể từ ngày 20-6-2019 đến ngày xét xử, hủy hợp đồng tặng cho giữa ông L với vợ chồng anh K.

Bị đơn Ông Nguyễn Thanh L trình bày: Ông thừa nhận ngày 20-12-2018 ông

vay của bà D số tiền 1.500.000.000 đồng, khi vay có viết “Biên nhận tiền”, thỏa thuận thời hạn trả là 01 năm, lãi suất hai bên thỏa thuận là 2%/ tháng. Để bảo đảm cho việc trả nợ, bà D yêu cầu ông làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nếu ông không trả thì bà D sẽ đi sang tên QSDĐ trừ nợ nên ông và bà D đã ký như bà D trình bày.

Tháng 6 năm 2019, chưa đến hạn thanh toán nợ, nhưng bà D yêu cầu ông phải trả tiền, vì vậy ông đã trả cho bà D số tiền 1.000.000.000 đồng, nhưng không yêu cầu bà D làm biên nhận. Do ông trả được 1.000.000.000 đồng, và tiền lãi đến tháng 6 năm 2019 nên bà D mới giao lại giấy đất cho ông và ông đã làm hợp đồng tặng cho QSDĐ trên cho con trai là Nguyễn Thanh K vào ngày 28-6-2019 tại Phòng công chứng Trần Duy L1. Anh K được cấp giấy chứng nhận QSDĐ tháng 07-2019 và đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Tây Ninh- Phòng giao dịch phường 3.

Ngoài biên nhận tiền ngày 20-12-2018 ông còn viết cho bà D biên nhận ngày 19-7-2019 cũng với số tiền 1.500.000.000 đồng.

Tuy nhiên, trong giấy nợ này ông có giới thiệu cho 02 người bạn vay tiền của bà D, cụ thể: là Ông Nguyễn Phước H1 vay 200.000.000 đồng và anh Lê Hoàng A1 vay 600.000.000 đồng, phần ông vay 200.000.000 đồng, cộng với tiền nợ cũ là 500.000.000 đồng nên ông mới viết lại biên nhận cho bà D là 1.500.000.000 đồng. Sau đó, ông trả cho bà D được 200.000.000 đồng, còn lại 1.300.000.000 đồng và đó cũng là số tiền mà bà D kiện ông. Ông xác định hiện còn nợ bà D tiền vay là 500.000.000 đồng. Bà D yêu cầu ông ký nợ thay cho ông H1 và anh A1 là vì bà D muốn dồn nợ hai người này cho ông chịu trách nhiệm chung. Thực tế bà D có viết giấy nợ riêng đối với ông H1, còn anh Hoàng A1 thì có viết giấy nợ bà D nhưng giao cho ông giữ không có giao cho chị D, tiền do ông trực tiếp đưa cho Hoàng A1, nhưng bà D có giữ của ông H1 và anh Hoàng A1 mỗi người một giấy chứng nhận QSDĐ.

Hiện tại, số tiền 1.300.000.000 đồng, trong đó ông H1 là 200.000.000 đồng; anh Hoàng A1 là 600.000.000 đồng; số tiền 500.000.000 đồng còn lại trong đó phần ông là 400.000.000 đồng, còn 100.000.000 đồng là của chị Th nhà ở Khu phố HB, phường HN, thành phố TN. Vì tiền bà D cho ông vay ban đầu ông thực nhận chỉ có 1.400.000.000 đồng, còn 100.000.000 đồng là do chị Th nhận.

Ngày 17-10-2019 ông L có đơn yêu cầu phản tố: trình bày vào tháng 07-2019 ông có đồ đất cho bà D để san lấp mặt bằng tại ngã tư Cây Cây với số tiền 75.000.000 đồng. Do đó, ông yêu cầu bà D trả số tiền này và trừ vào tiền vay ông còn nợ bà D.

Bị đơn Anh Nguyễn Thanh K trình bày: Ngày 28-6-2019 anh được cha là Ông Nguyễn Thanh L tặng cho QSDĐ diện tích 877 m², thửa số 3, tờ bản đồ số 25 được Văn Phòng công chứng Trần Duy L1 chứng thực số 5088. Sau khi được tặng cho, anh đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS312125 ngày 04-7-2019 cho anh đứng tên. Ngày 11-7-2019 anh thế chấp vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Vào ngày 13 tháng 7 năm 2020 anh đã đáo hạn và cũng trong ngày 13 tháng 7 năm 2020, vợ chồng anh K đến Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch Gò Dầu thế chấp để vay số tiền 2.500.000.000 đồng; anh không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông L với anh.

Chị Nguyễn Thị Thi D1-Người đại diện theo uỷ quyền của Chị Nguyễn Thị Thi D1 Ông Phạm Ngọc H trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của anh K.

Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch khu vực Phường 3 trình bày: Ngày 11-7-2019 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch khu vực Phường 3 có cho ông Nguyễn Thanh K vay vốn theo các hợp đồng tín dụng với số tiền tổng cộng 1.500.000.000 đồng; anh K có thể chấp phần đất mà các bên đang có tranh chấp.

Do tài sản thế chấp của Anh Nguyễn Thanh K đang bị tranh chấp và Ông Nguyễn Thanh L là người thừa kế quyền và nghĩa vụ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện độc lập yêu cầu anh K cùng ông L trả số tiền nợ gốc là 1.458.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 19-02-2020 là 7.248.000 đồng, tổng cộng là 1.465.248.000 đồng và các khoản lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ đồng thời xử lý tài sản thế chấp ngày 11-7-2019 để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán nợ xong.

Ngày 13-7-2020 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch khu vực Phường 3 có đơn rút lại yêu cầu khởi kiện độc lập lý do anh K đã thanh toán tất nợ cho ngân hàng theo hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh -Phòng giao dịch GD (gọi tắt Sacombank) trình bày:

Ngày 13-7-2020 Sacombank có cho Anh Nguyễn Thanh K và Chị Nguyễn Thị Thi D1 vay số tiền 2.500.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là phần đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS312125, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS08969 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 04-7-2019, diện tích đất 877m², thửa số 3, tờ bản đồ số 25 do Anh Nguyễn Thanh K đứng tên. Đất tọa lạc tại; Khu phố NL, Phường NT, Thành phố TN, tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 13-7-2020.

Do khoản vay của anh K và chị D1 còn trong hạn nên Sacombank không có đơn yêu cầu độc lập xử lý Hợp đồng tín dụng trên. Sacombank đề nghị Tòa án không tuyên bố hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông L với anh K là vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Nguyễn Hoàng A trình bày:

Do anh cần tiền mua vật tư xây dựng nên ông L nói để hỏi vay tiền của bà D giúp anh. Vào ngày 24-5-2019 ông L có kêu anh viết giấy nợ vay của bà D số tiền 500.000.000 đồng, viết tại nhà của ông L và nhận tiền trực tiếp từ ông L, giấy nợ là anh đưa cho ông L giữ, anh không nhận tiền hay giao dịch từ bà D. Thời gian trả là 24-8-2019, không ghi mức lãi suất nhưng thỏa thuận 2%/ tháng, tuy nhiên, khi đóng lãi thì ông L nói bà D tính 3%/tháng nên mỗi tháng đóng lãi cho ông L 15.000.000 đồng, đã trả được 02 tháng, không có biên nhận. Khi vay tiền, anh có đưa cho ông L 01 giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 630 m² do em là Trần Văn Th đứng tên, đất tọa lạc tại Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Ông L cho rằng trong giấy nợ 1.500.000.000 đồng ông ký nhận với chị D ngày 19-7-2019 trong đó có phần của anh là 600.000.000 đồng là đúng.

Theo bản tự khai ngày 24-9-2020, anh Hoàng A1 khai: Việc giao dịch vay

tiền giữa anh và bà D là hoàn toàn không có, trước đây ông L kêu anh lên Tòa khai theo nội dung ban đầu, thực tế ngày 24 tháng 5 năm 2019 anh có vay của ông L số tiền 500.000.000 đồng, và nợ tiền mua cây kiểng tổng cộng là 600.000.000 đồng, việc ghi giấy nợ vay tiền của bà D là do ông L yêu cầu, về thể chấp giấy CNQSDĐ cho ông L là hoàn toàn không có. Ngày 04 tháng 6 năm 2020 anh có trả cho ông L 125.000.000 đồng và trong tháng 7 năm 2020 trả cho ông L tổng số tiền 195.000.000 đồng, ông L ký nhận của anh. Hiện anh còn nợ ông L 405.000.000 đồng và anh sẽ thanh toán cho ông L sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Phước HI trình bày:

Do ông có nhu cầu về vốn để làm ăn nên ông L giới thiệu gặp bà D để vay tiền. Ngày 28-02-2019 ông trực tiếp nhận tiền và ký nhận nợ vay của bà D số tiền 200.000.000 đồng, giấy nợ do bà D giữ, vay không thỏa thuận hạn trả, lãi suất hai bên thỏa thuận là 4%/ tháng. Hàng tháng ông gửi 8.000.000 đồng nhờ ông L trả lãi giùm, ông trả lãi đến tháng 08-2019, không viết biên nhận. Khi vay ông thế chấp cho bà D 01 giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 03ha, do ông đứng tên. Việc vay mượn giữa ông L với bà D ông không biết. Giấy nợ 1.500.000.000 đồng ông L ký nhận với bà D ngày 19-7-2019, theo ông nghĩ phần này ông L ký để bảo lãnh luôn cả số tiền 200.000.000 đồng của ông và xin hẹn đến cuối tháng 11-2019 sẽ đưa tiền để ông L trả hết nợ cho bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn Phòng công chứng Trần Duy L1 vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày như sau:

Ông Nguyễn Thanh L có mang bản chính giấy chứng nhận QSDĐ số CQ 173466, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS08134, diện tích 877 m², thửa số 3, tờ bản đồ số 25 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông đứng tên, đất tọa lạc tại khu phố NL, Phường NT, thành phố TN đến Văn Phòng công chứng Trần Duy L1 để thực hiện 02 hợp đồng giao dịch. Cụ thể:

- Ngày 20-12-2018 Ông Nguyễn Thanh L thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ cho chị Lê Thị Mỹ D được Văn Phòng công chứng Trần Duy L1 chứng nhận số 8160.

- Đến ngày 28-6-2019 Ông Nguyễn Thanh L thực hiện việc tặng cho QSDĐ cho con trai là Anh Nguyễn Thanh K được Văn Phòng công chứng Trần Duy L1 chứng nhận số 5088.

Như vậy, trong cùng một giấy chứng nhận QSDĐ nhưng tại hai thời điểm ông L lại thực hiện 02 hợp đồng giao dịch, cố tình lừa dối Văn phòng công chứng. Văn Phòng công chứng Trần Duy L1 thừa nhận có sai sót không kiểm tra kỹ, nên có sự nhầm lẫn dẫn đến việc ngày 28-6-2019 đã chứng nhận hợp đồng số 5088 thực hiện việc tặng cho QSDĐ. Tuy nhiên, do hợp đồng chuyển nhượng số 8160 ngày 20-12-2018 và hợp đồng tặng cho số 5088 ngày 28-6-2019 là giả cách để che đậy một hành vi khác, do các bên tham gia giao dịch đã có sự bàn bạc từ trước, tự nguyện thỏa thuận, hai bên đã tự lừa dối công chứng viên nên công chứng viên không tự biết và cũng không thể biết được nên đã vô tình chứng nhận 02 hợp đồng trên. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa chị D với ông L là giả tạo để che đậy một hợp đồng khác là vay mượn tiền, dẫn đến việc ông L đã làm hợp đồng

tặng cho đất cho con. Do đó Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2020/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố TN đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị Mỹ D đối với Ông Nguyễn Thanh L về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Buộc Ông Nguyễn Thanh L trả cho Bà Lê Thị Mỹ D số tiền nợ gốc 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng) và tiền lãi 201.500.000 đồng (Hai trăm lẻ một triệu năm trăm ngàn đồng). Tổng cộng nợ gốc và lãi là 1.501.500.000 (một tỷ năm trăm lẻ một triệu năm trăm ngàn đồng).

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Thanh L đối với Bà Lê Thị Mỹ D; buộc Bà Lê Thị Mỹ D trả cho Ông Nguyễn Thanh L số tiền đồ đất, san lấp mặt bằng còn nợ 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng)

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của Bà Lê Thị Mỹ D đối với Ông Nguyễn Thanh L và Anh Nguyễn Thanh K:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-12-2018 do Phòng công chứng Trần Duy L1 chứng thực số 8160, quyền số 18.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ông Nguyễn Thanh L với Bà Lê Thị Mỹ D.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28-6-2019 do Phòng công chứng Trần Duy L1 chứng thực số 5088 quyền số 13.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ông Nguyễn Thanh L với Anh Nguyễn Thanh K.

Hủy Hợp đồng thế chấp bất động sản số 202007131461972 ngày 13-7-2020 giữa Anh Nguyễn Thanh K và Chị Nguyễn Thị Thi D1 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch GD.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch khu vực Phường 3.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/10/2020 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch GD kháng cáo không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh K và Ngân hàng.

Ngày 19/10/2020 của anh K kháng cáo không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa cha anh và anh.

Ngày 19/10/2020 của ông L kháng cáo không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông và con ông, không đồng ý tiếp tục đóng lãi cho bà D.

Tại cấp phúc thẩm, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch Gò Dầu có đơn xin rút đơn kháng cáo vì anh K, chị D1 đã thanh toán hết nợ cho ngân hàng vào ngày 22-01-2021 và Ngân hàng đã thanh lý hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp xong với anh K, chị D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm các ông L; bà D và người đại diện hợp pháp của anh K, chị D1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; theo đó các đương sự thỏa thuận như sau: Ông L đồng ý trả cho bà D số tiền gốc và lãi tổng

cộng là 1.500.000.000 đồng, bà D không phải hoàn trả cho ông L 75.000.000 đồng tiền đồ đất, san lấp mặt bằng và bà D đồng ý giao trả cho ông L 01 giấy CNQSDĐ mang tên Nguyễn Phước H1 và các bên đã thực hiện xong các nội dung thỏa thuận; bà D và ông L đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L và bà D ngày 20-12-2018; bà D không yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông L với anh K ngày 28-6-2019 tại Phòng công chứng Nguyễn Duy L1; bà D đồng ý chịu chi phí thẩm định, định giá; ông L chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận phù hợp quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch GD có đơn rút yêu cầu kháng cáo trước khi mở phiên tòa, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng như quy định tại Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm bà D, ông L và người đại diện hợp pháp của anh K, chị D1 đều xác định đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; theo đó ông L đồng ý trả cho bà D số tiền gốc và lãi tổng cộng là 1.500.000.000 đồng, bà D không phải hoàn trả cho ông L 75.000.000 đồng tiền đồ đất, san lấp mặt bằng và bà D đồng ý giao trả cho ông L 01 giấy CNQSDĐ mang tên Nguyễn Phước H1 và các bên đã thực hiện xong các nội dung thỏa thuận; bà D và ông L đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L và bà D ngày 20-12-2018 tại Phòng công chứng Nguyễn Duy L1; bà D rút lại yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông L với anh K ngày 28-6-2019 tại Phòng công chứng Nguyễn Duy L1; bà D đồng ý chịu chi phí thẩm định, định giá; ông L chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận; sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí phúc thẩm dân sự: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch GD phải chịu $\frac{1}{2}$ tiền tạm ứng án phí (tương đương 150.000 đồng), các đương sự khác không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289; Điều 300 và Điều khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Sửa bản án sơ thẩm;

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch khu vực Phường 3.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch GD.

3. Công nhận sự thỏa thuận của Bà Lê Thị Mỹ D, Ông Nguyễn Thanh L; Anh Nguyễn Thanh K và Chị Nguyễn Thị Thi D1.

Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Thanh L có trách nhiệm trả cho Bà Lê Thị Mỹ D số tiền gốc và lãi tổng cộng: 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng; ghi nhận bà D đã nhận đủ tiền do ông L trả.

- Bà Lê Thị Mỹ D có trách nhiệm trả cho Ông Nguyễn Thanh L 01 giấy CNQSD đất số Q 090841 do UBND huyện TB cấp cho hộ Ông Nguyễn Phước H1 ngày 02-02-2000 (bản chính); ghi nhận ông L đã nhận giấy CNQSDĐ nên trên do bà D trả.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-12-2018 được Phòng công chứng Trần Duy L1 công chứng số 8160, quyền số 18.TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ông Nguyễn Thanh L với chị Lê Thị Mỹ D

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh L phải chịu 57.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ 1.850.000 đồng tiền tạm ứng án phí khởi kiện theo biên lai thu số 0001914, ngày 28-10-2019 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0000699, ngày 19-10-2020 của Chi cục thi

hành án dân sự thành phố TN; ông L còn phải nộp tiếp số tiền 54.850.000 (năm mươi bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Bà D chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu) đồng; ghi nhận đã nộp xong.

4. Hoàn trả cho bà D 25.300.000 (hai mươi lăm triệu ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007487, ngày 06 tháng 9 năm 2019 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0001764, ngày 17 tháng 9 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN.

Hoàn trả cho anh K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0000692, ngày 19-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch GD 150.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0000672, ngày 16-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN; Ngân hàng được nhận lại 150.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo.

Hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Ninh - Phòng giao dịch khu vực Phường 3 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm khởi kiện kiện độc lập đã nộp 27.978.700 (hai mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm) đồng theo Biên lai thu số 0000080, ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tp TN;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- CCTHADS Tp TN;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Đỗ Văn Thịnh