

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 46/2021/DS-PT
Ngày 30 - 3 - 2021
“V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển đổi quyền sử dụng đất
và hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phụng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú
Ông Hồ Văn Luông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 3 năm 2020, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 169/2020/TLPT - DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS - ST, ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2021/QĐPT - DS ngày 08 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2021/QĐPT - DS ngày 05 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị T (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021): Ông Phan Thanh L, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Phan Văn H (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 09/9/2020) của bị

đơn: Chị Phan Mộng Y (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Bà Phạm Thị C (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Nguyễn Thị N (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Anh Phan Thanh L (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Chị Đào Thị B (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Chị Phan Thị H (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Trú tại: ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Chị Phan Thị Q (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Trú tại: ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Anh Lê Văn V (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Ông Phan Thanh L, sinh năm 1985. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

3.9. Ngân hàng A.

Trụ sở: Phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2014): Ông Võ Thanh H1 – Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện tham gia tố tụng (theo văn bản ngày 07/9/2020): Anh Võ Hoàng A - Cán bộ pháp chế Ngân hàng A - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TT, thị trấn S, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Phan Thị T trình bày: Vào năm 1994 bà T có khoảng 2.500m² đất ruộng, ông H có khoảng 2.200m² đất vườn. Bà và ông H có thỏa thuận đổi đất, bà đưa cho ông Phan Văn H 2.500m² đất để lấy phần đất 2.200m² đất vườn tọa lạc tại ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang. Khi làm thủ tục chuyển đổi, chỉ có giấy tay. Từ năm 1994 đến nay bà T canh tác sử dụng đất và

cất nhà ở vào năm 1995. Từ năm 2012 bà T yêu cầu ông H làm thủ tục sang tên và ông H có hứa giao bằng khoán cho bà nhưng đến nay không thực hiện. Nay nguyên đơn yêu cầu ông H tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế.

Bị đơn ông Phan Văn H trình bày: Ông H thừa nhận năm 1994 giữa ông và bà T có đổi đất vườn lấy đất ruộng và có giấy viết tay, nhưng không đổi phần đất thổ cư 300m². Khi đổi đất xong, ông H canh tác khoảng một mùa thì bà T ngang nhiên lấy lại đất lại và đưa cho ông 04 chỉ vàng 24k. Từ đó gia đình ông cho bà T ở trên phần đất hiện tranh chấp là vì giữa ông và bà T là chị em chú bác ruột. Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà T, ông H yêu cầu hủy giấy tay đổi đất vườn và đất ruộng giữa ông với bà T và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị C trình bày: Thống nhất lời trình bày của chồng bà là ông Phan Văn H. Phần đất tranh chấp gia đình bà chỉ đưa cho bà T giữ dùm.

Bà Nguyễn Thị N trình bày: Năm 1994 khi bà T đổi đất với ông H xong thì bà T cho bà ở nhờ trên đất, lúc đầu bà cất nhà lá, đến năm 1999 bà xây dựng lại nhà kiên cố và trồng cây trái trên đất từ năm 1995. Lúc đầu trồng cam, sau đó trồng xoài. Khi bà Nga xây nhà, trồng cây thì ông H không có ý kiến gì và cũng không có ai tranh chấp đất. Hiện tại căn nhà có bà, Phan Thị H và Phan Thị Q và con rể của bà là Lê Văn V ở. Bà được bà T cho ở trên đất. Bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

Anh Phan Thanh L trình bày: Anh đang sinh sống trong căn nhà của bà Phan Thị T. Trong vụ án này anh không có yêu cầu gì để bà Phan Thị T toàn quyền quyết định.

Chị Đào Thị B trình bày: Chị đang sinh sống trong căn nhà của bà Phan Thị T. Trong vụ án này chị không có yêu cầu gì để bà Phan Thị T toàn quyền quyết định.

Người đại diện Ngân hàng A - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang (Ngân hàng A) trình bày: Ông Phan Văn H có vay của Ngân hàng 100.000.000 đồng vào ngày 30/3/2020 và Ngân hàng có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đứng tên, không có thể chấp quyền sử dụng đất. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Phan Văn H phải trả nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 14/9/2020 là 100.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 2.394.521 đồng và lãi phát sinh đến khi trả nợ xong.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS - ST, ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn H.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng A, chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang

Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vào năm 1994 giữa ông Phan Văn H với bà Phan Thị T có hiệu lực.

Công nhận phần đất có diện tích 1700m² thuộc thửa 96 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 000365 ngày 26/9/1991 do ông Phan Văn H đứng tên, được ghi chú tại phần A theo mảnh trích đo địa chính ngày 31/8/2020 của Công ty TNHH TVTK XD HD chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phan Thị T (có sơ đồ kèm theo).

Buộc Ngân hàng A - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000365, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 26/9/1991 cho ông Phan Văn H để làm thủ tục công nhận phần đất cho bà Phan Thị T.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (14/9/2020) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 22/9/2020, bị đơn ông Phan Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến nội dung tranh chấp chuyển đổi quyền sử dụng đất. Riêng quan hệ tín dụng vay tiền của Ngân hàng A, bị đơn đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về rồi, nên không kháng cáo đối với phần này.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn, cho rằng nguyên đơn căn cứ vào “Tờ đổi đất” ngày 13/11/1994 để khởi kiện. Theo tờ đổi đất, hai bên chỉ thỏa thuận đổi đất ruộng và vườn, không thỏa thuận đổi đất thổ cư. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào lời trình bày của bà Phan Thị T2 rằng bà đã lấy lại 01 công đất để chuyển nhượng cho người khác. Nên việc bà Phan Thị T giao đất cho ông Phan Văn H không phải là đất thuộc quyền sử dụng của bà T. Luật sư cho rằng bà T có sự gian dối khi lấy đất của bà Phan Thị T2 giao cho ông H. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quy định tại Điều 122 và Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tuyên bố giao dịch đổi đất giữa nguyên đơn và bị đơn là giao dịch vô hiệu do giả tạo.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn H. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/SD-ST ngày 14/9/2020, phần liên quan đến yêu cầu độc lập của Ngân hàng A đối với bị đơn ông Phan Văn H. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng A đối với bị đơn ông Phan Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

[1.1.] Nguyên đơn bà Phan Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển đổi cho nguyên đơn. Bị đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. Ngân hàng yêu cầu bị đơn thanh toán nợ tiền vay theo hợp đồng tín dụng. Phần đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hậu Giang nên Tòa án nhân dân huyện T thụ lý, giải quyết với quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[1.2.] Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2020/QĐXXST –DS ngày 18 tháng 8 năm 2020, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng A (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) vào tham gia tố tụng. Ngày 04 tháng 9 năm 2020, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án và Quyết định tạm ngừng phiên tòa để đưa Ngân

hàng vào tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của Ngân hàng vào ngày 09/9/2020. Đến ngày 14 tháng 9 năm 2020 Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành mở lại phiên tòa. Như vậy, chỉ trong vòng 10 ngày Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, không thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định tại các điều 196, 201, 208 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 như ra Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập của Ngân hàng, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của Ngân hàng A – Chi nhánh huyện T là sai. Vì chi nhánh không phải là pháp nhân, theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Pháp nhân là Ngân hàng A. Tại Quyết định của bản án sơ thẩm “Buộc Ngân hàng A – Chi nhánh huyện T có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000365, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 26 tháng 9 năm 1991 cho ông Phan Văn H để làm thủ tục công nhận phần đất cho bà Phan Thị T” là chưa phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm đối với những sai phạm nêu trên và rút kinh nghiệm đối với phần Quyết định của bản án không tuyên buộc ông Phan Văn H trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi 102.394.521 đồng. Tuy nhiên, những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm đã được khắc phục bởi Ngân hàng A có đơn xin rút yêu cầu độc lập (Ngày 10/3/2021) đối với bị đơn ông Phan Văn H.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận định để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm và khắc phục những sai sót, không hủy bản án sơ thẩm.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/9/2020, bị đơn ông Phan Văn H có đơn kháng cáo đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn H.

[3.1.] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp

Cả nguyên đơn bà Phan Thị T và ông Phan Văn H đều khai thống nhất vào ngày 13 tháng 11 năm 1994 thỏa thuận đổi đất cho nhau, hai bên có viết giấy tay. Theo đó bà T giao cho ông H 2.500m² đất ruộng (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông H giao cho bà T 2.200m² đất vườn, trong đó có 300m² đất thổ cư. Phần đất này ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số 000365 ngày 26/9/1991, diện tích 1.700m², tại thửa số 96, tờ bản đồ số 01, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Qua kết quả đo đạc thực tế sử dụng đất tại Mảnh trích đo địa chính số 85/2020 ngày 30/8/2020 của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế HD, phần đất tranh chấp có diện tích 2.130,9m². Diện tích tranh chấp trong đó có diện tích 186,7m² phần đất do bà Nguyễn Thị N đã lấp kênh mương (được ký hiệu trên lược đồ là B); Diện tích 244,2m² phần kênh, mương chưa lấp (được ký hiệu trên lược đồ là B1). Tại Công văn số 190/P.TNMT ngày 04/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thuộc UBND huyện T xác định “Cả 02 phần ghi chú B và B1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét phần đất tranh chấp có diện tích 1.700m², không xem xét giải quyết phần đất kênh, mương do Nhà nước quản lý là đúng.

[3.2] Về thỏa thuận đổi đất giữa nguyên đơn và bị đơn

Tại “Tờ đổi đất ruộng và vườn” ngày 13/11/1994 đều có chữ ký của ông Phan Văn H và bà Phan Thị T. Như vậy, việc đổi đất giữa các bên là trên cơ sở tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu canh tác của các bên. Nguyên đơn bà Phan Thị T đã nhận đất từ năm 1994, sử dụng ổn định, lâu dài. Mặc dù các bên đổi đất không công chứng hợp đồng đổi đất và đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã, đúng theo quy định tại Điều 74 của Luật Đất đai năm 1993. Nhưng thực tế bà T cất nhà kiên cố để ở từ năm 1995 và đã cho bà Nguyễn Thị N cất nhà trên đất. Bà N đã trồng nhiều cây lâu năm như xoài, mận, dừa... Bà Phan Thị T thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với đất nông nghiệp và đất thổ cư từ năm 1995. Mặt khác, trong quá trình sử dụng đất bà T đã xây dựng mồ mã của cha mẹ, anh trai và 02 người cháu của bà trên đất. Bị đơn ông Phan Văn H đều biết việc bà T xây nhà trồng cây lâu năm và xây dựng mồ mã, nhưng ông không phản đối. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà Phan Thị T là cần thiết và đúng với thực tế, tránh xáo trộn cuộc sống không cần thiết và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người sử dụng đất.

[3.3] Bị đơn ông Phan Văn H thừa nhận có việc đổi đất, nhưng cho rằng bà T đã lấy lại đất chuyển đổi cho ông, đem đi chuyển nhượng cho người khác là không có căn cứ.

Việc ông H cho rằng thực tế có đổi đất cho bà T nhưng không có đổi đối với diện tích 300m² đất thổ cư. Nhưng thực tế sử dụng đất của bà T đã chứng minh lời khai nại của ông Phan Văn H là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Ngân hàng A rút đơn yêu cầu độc lập đối với bị đơn ông Phan Văn H. Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phan Văn H đồng ý cho Ngân hàng rút yêu cầu. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quy định tại Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập Ngân hàng đối với bị đơn. Theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 bị đơn ông Phan Văn H vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn H, hủy giao dịch đổi đất tại “Tờ đổi đất ruộng và đất vườn” ngày 13/11/1994, không có căn cứ pháp luật nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Điều 217, Điều 299, Điều 311, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn H. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS - ST ngày 14/9/2020, phần liên quan đến yêu cầu độc lập của Ngân hàng A đối với bị đơn ông Phan Văn H.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng A đối với bị đơn ông Phan Văn H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.700 m² đã đổi đối với bị đơn ông Phan Văn H.

Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vào năm 1994 giữa ông Phan Văn H với bà Phan Thị T có hiệu lực.

Công nhận phần đất có diện tích 1.700m² thuộc thửa 96 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 000365 ngày 26/9/1991 do ông Phan Văn H đứng tên, được ghi chú tại phần A theo mảnh trích đo địa chính ngày 31/8/2020 của Công ty TNHH TVTK XD HD chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phan Thị T (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn H, về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy giao dịch đổi đất tại “Tờ đổi đất ruộng và đất vườn” ngày 13/11/1994.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Buộc bị đơn ông Phan Văn H phải chịu 5.419.000 đồng (Năm triệu bốn trăm mười chín nghìn đồng). Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Phan Văn H đã nộp theo biên lai số 0003906 ngày 30/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Phan Văn H còn phải nộp tiếp tục số tiền 5.119.000 đồng (Năm triệu một trăm mười chín nghìn đồng).

4.2. Hoàn lại cho bà Phan Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001418 ngày 30/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hậu Giang.

4.3. Hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền 2.250.000 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0004169 ngày 09/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hậu Giang.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn H phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được chuyển khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông H đã nộp theo biên lai thu số 0004173 ngày 22/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

6. Chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo vẽ lược đồ thửa đất: Buộc bị đơn ông Phan Văn H phải chịu 3.370.000 đồng (Ba triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng). Nguyên đơn bà Phan Thị T đã thực hiện xong, ông Phan Văn H có trách nhiệm nộp số tiền 3.370.000 đồng (Ba triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hậu Giang, để hoàn trả lại cho bà Phan Thị T.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, và Điều 9 Luật thi

hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 30/3/2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. T;
- Chi cục THADS H. T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Phụng