TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số:103/2021/DS-PT
Ngày 21-9-2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thạo;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Vinh; bà Nguyễn Thị Hương Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/7/2021, ngày 15/7/2021 và ngày 21/9/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:43/DSPT ngày 28/01/2021 về việc:Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 11-12- 2020 của Tòa án nhân dân huyện L G, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2021/QĐ- PT ngày 19/02/2021, quyết định hoãn phiên tòa số 54/2021/QĐ- PT ngày 17/3/2021, quyết định hoãn phiên tòa số 92/2021/QĐ - PT ngày 14/6/2021, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 29/2021/QĐ – PT ngày 15/7/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Phú C, sinh năm 1962 (có mặt);

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: phường P L, quận L B, thành phố Hà Nội.

Nơi cư trú: Thôn D L, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

- *Các Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1966 (có mặt).

Đều cùng địa chỉ cư trú: Thôn T M, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V: Luật sư Triệu Hạnh Hiển - Luật sư Văn phòng luật sư Triệu Hiển - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt);

Địa chỉ: Đường Hoàng Văn T thành phố B G, tỉnh Bắc Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*:

Ngân hàng A, do ông Trần VC – Phó giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang đại diện theo ủy quyền (có mặt);

Địa chỉ trụ sở: Đường T C, thị trấn V, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1965 (có mặt);

2. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1967 (vắng mặt);

3. Anh Trần VT, sinh năm 1985 (vắng mặt);

4. Chị Trần Thị Q, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn D L, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, anh VT, chị Q: Ông Trần Văn L, sinh năm 1965 (có mặt);

Nơi cư trú: Thôn D L, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

5. Ông Nguyễn Văn QG, sinh năm 1967 (vắng mặt tại phiên tòa ngày 14, 15/7/2021, có mặt tại phiên tòa ngày 21/9/2021);

Địa chỉ: Thôn T M, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn QG: Chị Hoàng Thị Ngọc M, sinh năm: 1999 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Thôn T P, xã T M, thành phố B G, tỉnh Bắc Giang.

6. Ủy ban nhân dân xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang, do ông Ngô Minh LG – Cán bộ tư pháp xã T D đại diện theo ủy quyền (có mặt);

Địa chỉ: Thôn D T, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

7. Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp, huyện L G;

Do ông Nguyễn Văn N – Giám đốc đại diện (vắng mặt);

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

8. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L G, tỉnh Bắc Giang, do ông Ngô Văn Y – Phó giám đốc đại diện theo ủy quyền (có mặt);

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

9. Ủy ban nhân dân huyện L G, tỉnh Bắc Giang, do ông Nguyễn Khánh A – Phó trưởng phòng TN & MT huyện L G đại diện theo ủy quyền (vắng mặt);

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

10. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang, do ông Ngô Văn Y – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L G đại diện theo ủy quyền (có mặt);

Địa chỉ: đường N G T, phường N Q, thành phố B G, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Phú C trình bày: Ông với ông Nguyễn Văn H có quan hệ anh em kết nghĩa. Do ông có nguyện vọng nhận chuyển nhượng QSDĐ của vợ chồng ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T tại thôn D L, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang; ngày 20/4/2016, ông với vợ chồng ông L, bà T và anh Trần VT (con của ông L, bà T) đã làm Hợp đồng đặt cọc có nội dung ông đặt cọc 400.000.000đồng để ông nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của vợ chồng ông L và 01 thửa đất của anh VT cụ thể gồm: Thửa đất số 18 (diện tích 735,3m^2) và thửa đất số 137 (diện tích 1918,3m^2) của vợ chồng ông L; Thửa đất số 178, (diện tích 1037m^2) của anh VT. Các bên mới làm thủ tục đặt cọc mà chưa làm thủ tục công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nhưng ông được ông L, bà T, anh VT giao đất ngay. Ông đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất đã nhận chuyển nhượng để ở. Ông đã giao cho ông Nguyễn Văn H các giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng ông L; Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh VT; Giấy đặt cọc mua bán đất của ông với vợ chồng ông L và anh

VT. Mục đích là ông nhờ ông Nguyễn Văn H làm thủ tục sang tên ông trong Giấy chứng nhận QSDĐ.

Khoảng tháng 10/2017, khi các thợ xây đang thực hiện việc xây dựng nhà cho ông trên phần đất ông đã mua của vợ chồng ông L thì ông Nguyễn Văn H đã tuyên bố ông H đã bỏ ra mấy tỷ để mua đất đó. Ông C đã đến UBND xã T D hỏi thì được biết các thửa đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông L, bà T, anh VT đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện chỉnh lý trang 4 sang tên vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V làm các thủ tục để trả lại tên ông trong Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng ông Nguyễn Văn H không trả. Ông đã tìm hiểu và được biết có sự việc nêu trên là do ông Nguyễn Văn H đã tự viết tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V (vợ ông Nguyễn Văn H) với tư cách là bên nhận chuyển nhượng trong các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của vợ chồng ông L và anh VT. Sau đó ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn Th là cán bộ tư pháp xã T D đã đến yêu cầu vợ chồng ông L, bà T và anh VT ký tên vào Hợp đồng với tư cách là người chuyển nhượng QSDĐ. Do vợ chồng ông L, bà T và anh VT đã tin tưởng vào ông Nguyễn Văn H và ông Th là cán bộ xã và ông Nguyễn Văn H là anh em kết nghĩa với ông nên vợ chồng ông L, bà T và anh VT đã ký vào Hợp đồng mà không đọc lại nội dung. Ông Nguyễn Văn H và ông Th đã đem Hợp đồng đến UBND xã T D để chứng thực. Do tin tưởng cán bộ cấp dưới nên ông Đào T H là Phó chủ tịch UBND xã T D đã chứng thực vào các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nói trên. Sau đó vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L G chỉnh lý trong trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng ông L và Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh VT;

Ông Nguyễn Phú C khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L, bà T với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V và Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh VT với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu. Ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V trình bày: Khoảng tháng 4-5/2016, vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông L, bà T và anh VT đã thỏa thuận về

việc vợ chồng ông, bà đã nhận chuyển nhượng 03 thửa đất của vợ chồng ông L, bà T và anh VT với giá 250.000.000đồng. Tháng 5/2016 ông đã mang 100.000.000đồng đến nhà ông L, bà T để trả tiền nhận chuyển nhượng 1 thửa đất của ông L, bà T. Sau khi ông giao tiền cho ông L, bà T thì hai bên ra UBND xã T D ký Hợp đồng chuyển nhượng 01 thửa đất, Hợp đồng đã được chứng thực tại UBND xã T D. Tháng 11/2016 ông mang 150.000.000đồng đến nhà ông L, bà T để trả cho vợ chồng ông L, bà T, anh VT rồi các bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng 02 lô đất còn lại, Hợp đồng chuyển nhượng cũng được chứng thực tại UBND xã T D. Việc giao nhận tiền giữa 2 bên không có giấy biên nhận nhưng vợ chồng ông cũng đã được chỉnh lý trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên vợ chồng ông L và Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh VT. Ông C yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông với ông L, bà T và hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông với anh VT thì ông không đồng ý.

Ngày 13/4/2019, ông Nguyễn Văn H có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Phú C tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản dã xây dựng trên thửa đất số 137 và thửa 18 tờ bản đồ số 9 thôn D L, xã T D, huyện L G.

- Buộc ông Nguyễn Phú C xin lỗi, bồi thường danh sự 10.000.000đồng;

- Buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường 15 tháng tiền lãi suất 1,15%/tháng do gia đình ông bị chậm được thanh toán 1.067.392.800đồng tiền đền bù giải phòng mặt bằng tính từ tháng 1/2018 đến tháng 3/2019 tính tiền là 184.125.258đồng.

Tại đơn phản tố ngày 03/8/2020, ông H, bà V bổ sung yêu cầu phản tố:

- Buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường thiệt hại 3.108.000đồng do chặt phá cây trồng trên đất của gia đình ông.

- Buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường 30.000.000đồng do hành vi lấn chiếm đất dẫn đến gia đình ông không được canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ngân hàng A. Do ông Trần VC – Phó giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 29/6/2017 ông Nguyễn Văn H ký hợp đồng tín dụng số 2507-LAV201701990 với AGRIBANK- Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang - Phòng giao dịch T D (Nay là: AGRIBANK - Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II - Phòng giao dịch T D); theo đó ông Nguyễn Văn H có vay số tiền là:

200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng) phục vụ sản xuất, kinh doanh, đời sống của gia đình. Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng. Lãi suất cho vay: 11,0%/năm. Thời hạn vay: 36 tháng.

Tài sản Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho HĐTD số 2507LAV201701990 là Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 3915 ngày 13/6/2016.

Tính đến ngày 11/12/2020, ông Nguyễn Văn H còn nợ số tiền 206.492.000đồng, trong đó: Nợ gốc là: 200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng); Nợ lãi là: 6.492.000đồng (Sáu triệu, bốn trăm chín mươi hai ngàn đồng). Ngân hàng khởi kiện yêu cầu độc lập: Đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H phải trả nợ cho AGRIBANK Chi nhánh huyện L G toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 11/12/2020 là: 206.492.000đồng (Hai trăm linh sáu triệu, bốn trăm chín mươi hai ngàn đồng). Buộc ông Nguyễn Văn H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 2507-LAV201701990 ngày 29/6/2017, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Văn H trả hết nợ gốc cho AGRIBANK Chi nhánh huyện L G. Nếu ông Nguyễn Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì AGRIBANK Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3915 ngày 13/6/2016 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì AGRIBANK Chi nhánh huyện L G có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình ông Nguyễn Văn H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T, anh Trần VT, chị Trần Thị Q, (*bà T, anh VT, chị Q do ông Trần Văn L đại diện theo ủy quyền) trình bày*: Khoảng tháng 5/2016 ông Nguyễn Văn H có đưa ông C đến nhà ông, ông C đặt vấn đề mua 2 thửa đất của vợ chồng ông và 1 thửa đất của anh Trần VT (thửa đất số 178 tờ bản đồ 9 diện tích 1037m^2 tại Thôn D L, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang. Gia đình ông thống nhất bán cho ông C 3 thửa đất với giá 600.000.000đồng, ông C trả trước 400.000.000đồng và làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Một thời gian sau ông Nguyễn

Văn H cùng ông Th (cán bộ Tư pháp hộ tịch xã T D) đến nhà ông, ông Nguyễn Văn H nói là "ký làm chuyển nhượng cho ông C". Do tin tưởng ông Nguyễn Văn H, gia đình không đọc kỹ nội dung hợp đồng, mà anh Thặng, ông Nguyễn Văn H bảo ký vào đâu thì gia đình ký vào đó. Ông L khẳng định, gia đình ông không chuyển nhượng 3 thửa đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V. Mà thực chất là chuyển nhượng cho ông C, hiện ông C vẫn nợ gia đình ông 200.000.000đồng. Đề nghị Tòa án hủy 3 hợp đồng chuyển nhượng 3 thửa đất trên giữa gia đình ông với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V; sau đó gia đình tôi với ông C sẽ tiếp tục làm hợp đồng chuyển nhượng mới theo đúng hợp đồng đặt cọc đã cam kết.

- *Ông Nguyễn Văn QG trình bày*: Ông là anh trai bà Nguyễn Thị V. Ông không rõ vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V mua đất của ông L, bà T, anh VT vào thời gian nào. Sau khi mua vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V có bán cho ông một phần đất. Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V có giao cho ông hai sổ bìa đỏ gốc để làm tin, hiện ông vẫn giữ hai sổ bìa đỏ đó.

- *UBND xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang. Do ông Ngô Minh LG – Cán bộ tư pháp xã T D đại diện theo ủy quyền trình bày*: Ngày 24/5/2016, Ông Nguyễn Văn Th công chức Tư Pháp - hộ tịch xã được ông Nguyễn Văn H đề nghị chứng thực Hợp Đồng Chuyển Nhượng QSDĐ mà bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn H là người nhận chuyển nhượng, bên chuyển nhượng là ông Trần Văn L và bà Bùi Thị T, anh Trần VT.

Ngày 22/5/2016 ông Nguyễn Văn H, có nhờ ông Nguyễn Văn Th đến gia đình ông Trần Văn L và bà Bùi Thị T để chứng thực chữ ký việc chuyển nhượng QSDĐ, do ông H là người cùng công tác tại UBND xã T D do đó ông Th đã đồng ý đi thực hiện việc chứng thực chữ ký tại gia đình ông L bà T cùng với ông Nguyễn Văn H. Khi ông Nguyễn Văn Th hướng dẫn ký vào các trang của hợp đồng cho bên chuyển nhượng chỉ có ông Trần Văn L, anh Trần VT, chị Trần Thị Q cùng ký vào hợp đồng chuyển nhượng và biên bản họp gia đình còn bà Bùi Thị T được ông Th đồng ý cho ông Nguyễn Văn H hướng dẫn ký sau. Ngày 24/5/2016 ông Nguyễn Văn H mang hồ sơ chuyển nhượng giữa ông Trần Văn L và bà Bùi Thị T, tại thửa đất số: 18; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích 735,3m^2 theo GCNQSD đất số: AI 663 584 và thửa đất số: 137; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích: 1918,3m^2 theo GCNQSD đất số: AI 663 965, mang tên hộ ông Trần Văn L bà Bùi Thị T; Thửa đất số: 178; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích:

1037,0m^2 theo GCNQSD đất số: AI 663 597, mang tên ông Trần VT đến UBND xã T D, đề nghị ông Th soạn lời chứng chứng thực, trình lãnh đạo UBND xã ký để hoàn tất thủ tục và giao lại hồ sơ để ông Nguyễn Văn H tự đi nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa của UBND huyện L G. Ngày 21/11/2016, ông Nguyễn Văn H mang hai bộ hồ sơ là thửa đất số: 137; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích: 1918,3m^2 theo GCNQSD đất số: AI 663 965, mang tên hộ ông Trần Văn L bà Bùi Thị T; và thửa đất số: 178; Tờ bản đồ số: 09; Diện tích: 1037,0m^2 theo GCNQSD đất số: AI 663 597, mang tên ông Trần VT đến UBND xã đề nghị ông Nguyễn Văn Th làm lại lời chứng chứng thực vì hồ sơ bị quá hạn, do tin tưởng ông Th đã soạn lại lời chứng cho ông Nguyễn Văn H và để ông Nguyễn Văn H tự trình lãnh đạo UBND xã ký lại và nhờ văn phòng đóng dấu giáp lai các trang của hợp đồng để ông Nguyễn Văn H nộp lại hồ sơ tại UBND huyện.

Căn cứ hồ sơ vụ án và nội dung tường trình của ông Nguyễn Văn Th, UBND xã T D nhận thấy: Việc thực hiện chứng thực của ông Nguyễn Văn Th đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất như trên không đúng với quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 quy định về việc chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch.

- Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3915 ngày 13/6/2016 giữa Ngân hàng A - Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang, Phòng Giao dịch T D với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, thế chấp thửa đất số 18, tờ bản đồ số 09, được UBND xã T D chứng thực số 109/Quyển số 01/2016/TP/SCT-HĐGD, ngày 13/6/2016 thực hiện đúng theo trình tự thủ tục của pháp luật.

Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp, huyện L G. Do ông Nguyễn Văn N, Giám đốc đại diện trình bày: Thực hiện Thông báo số 34/TB-UBND ngày 04/7/2017 của UBND huyện L G về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn đi qua địa bàn xã T D, huyện L G. Căn cứ kết quả kiểm kê đất và tài sản gắn liền với đất, ông Nguyễn Văn H (bà Nguyễn Thị V) nhận chuyển nhượng và được UBND huyện L G cấp GCNQSD 02 thửa đất: thửa đất số 137, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.918,3m^2, diện tích thu hồi 1.070,7m^2 và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.037,0m^2, diện tích thu hồi 903,5m^2.

Căn cứ kết quả kiểm kê đất và tài sản gắn liền với đất, Trung tâm phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp đã lập và niêm yết công khai Dự thảo phương án bồi thường,

hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất tại Trụ sở UBND xã, Nhà văn hóa thôn D L và gửi đến hộ ông Nguyễn Văn H. Trong quá trình công khai phương án, ông Nguyễn Phú C phản ánh với UBND xã T D về việc tranh chấp liên quan đến việc chuyển nhượng và có gửi đơn tố cáo gửi đến cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Bắc Giang về quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên.

Ngày 09/4/2018 UBND huyện L G ban hành các Quyết định: số 382/QD-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn đi qua địa bàn xã T D, huyện L G (đợt 7); số 383/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn đi qua địa bàn xã T D, huyện L G (đợt 7) đối với 02 thửa đất: Thửa 137, tờ bản đồ 9, diện tích 1.198,3m² và thửa 178, tờ bản đồ 9, diện tích 1.037,0m².

Ngày 27/4/2018 UBND huyện L G ban hành Quyết định số 495/QĐ-UBND về việc điều chỉnh danh sách chủ sử dụng đất thu hồi ban hành kèm theo Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 09/4/2018 của UBND huyện L G về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn đi qua địa bàn xã T D, huyện L G (đợt 7).

Theo quy định tại khoản 3, Điều 30, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như sau: Trường hợp diện tích thu hồi đất đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất. Trung tâm phát triển Quỹ đất và cụm công nghiệp đã gửi toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất tại các thửa đất: Thửa 137, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.918,3m² và thửa 178, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.037,0m² tại thôn D L, xã T D là: 1.067.393.000đồng (Một tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm chín mươi ba nghìn đồng) vào Kho bạc Nhà nước L G và sẽ thực hiện chi trả sau theo kết luận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L G, tỉnh Bắc Giang. Do ông Ngô Văn Y, Phó giám đốc đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 26/5/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại huyện L G tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của ông

Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng QSD đất của hộ ông Trần Văn L và bà Bùi Thị T tại Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 09, diện tích 735,3m^2 (đất ở: 360m^2, đất TCLN 375,3m^2), thành phần hồ sơ gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, được UBND xã T D chứng thực ngày 24/5/2016.

- Biên bản họp gia đình ngày 20/5/2016 được UBND xã T D chứng thực ngày 20/5/2016.

- Đơn Đăng ký biến động do ông Trần Văn L ký ngày 24/5/2016 được UBND xã T D xác nhận vào đơn ngày 24/5/2016.

- Bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số AI 663 584, do UBND huyện L G cấp ngày 28/12/2006.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế huyện L G, sau khi bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng nộp xong các loại thuế đối với Nhà nước. Ngày ngày 06/6/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận QSD đất sang tên ông Nguyễn Văn H và Bà Nguyễn Thị V chuyển đến Bộ phân tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện L G để trả kết quả cho công dân.

Ngày 22/11/2016, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện L G tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng QSD đất giữa ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T với bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 9, diện tích 1918,3m^2, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, thành phần hồ sơ gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được UBND xã T D chứng thực ngày 21/11/2016;

- Bản gốc GCNQSD đất AI 663965, do UBND huyện Lạng cấp ngày 28/12/2006.

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do ông Trần Văn L ký ngày 21/11/2016, được UBND xã T D xác nhận vào đơn ngày 21/11/2016.

- Biên bản họp gia đình Trần Văn L ngày 21/11/2016, được UBND xã T D chứng thực ngày 21/11/2016;

- Các tờ khai thuế theo quy định.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 24/11/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế huyện L G. Ngày 30/11/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận QSD đất sang tên ông Nguyễn Văn H và Bà Nguyễn Thị V chuyển đến Bộ phân tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện L G để trả kết quả cho công dân. Sau khi bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng nộp xong các loại thuế đối với Nhà nước đã nhận giấy chứng nhận quyền QSD đất tại bộ phận nhận và trả kết quả của UBND huyện.

Ngày 22/11/2016 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện L G tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng QSD đất giữa ông Trần VT với bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 9, diện tích 1037m^2 (trong đó: đất ở 360m^2, đất trồng cây lâu năm 677m^2), thành phần hồ sơ gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được UBND xã T D chứng thực ngày 21/11/2016;

- Bản gốc GCN QSD đất AI 663597, do UBND huyện L G cấp ngày 28/12/2006.

- Đơn Đăng ký biến động do ông Trần VT ký ngày 21/11/2016 được UBND xã T D xác nhận vào đơn ngày 21/11/2016.

- Bản sao Giấy chứng nhận kết hôn của ông Trần VT được UBND xã Tân Dĩnh chứng thực ngày 28/11/2016 và các tờ khai thuế theo quy định.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 30/11/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế huyện L G. Ngày 06/12/2016 bên nhận chuyển nhượng và bên chuyển nhượng đã nộp xong các loại thuế đối với Nhà nước, cùng ngày Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận QSD đất sang tên ông Nguyễn Văn H và Bà Nguyễn Thị V, đồng thời chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện L G để trả kết quả cho công dân.

Quan điểm của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đối với vụ việc trên:

- Việc đăng ký biến động đất đai đối với các thửa đất số: 18, tờ bản đồ số 09, diện tích 735,3m^2 (đất ở: 360m^2, đất TCLN 375,3m^2); thửa đất số 137, tờ bản đồ số 09; diện tích 1.918,3m^2, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.037m^2 (đất ở: 360m^2, đất TCLN 677,0m^2) nêu trên. Được thực hiện theo đúng quy định tại điểm a, khoản 4 và khoản 6, Điều 95 Luật đất đai 2013. Việc chuyển

nhượng QSD đất 03 thửa đất số 18, 137 và thửa 178: Về thành phần hồ sơ, đúng theo quy định tại Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Về trình tự, thủ tục được thực hiện theo quy định tại Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai 2013. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L G xem xét, xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

UBND huyện L G, tỉnh Bắc Giang. Do ông Nguyễn Khánh A – Phó trưởng phòng TN & MT huyện L G đại diện theo ủy quyền trình bày: Căn cứ Công văn số số 1305/CV-PC45 ngày 11/4/2018 của Cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Bắc Giang về việc trao đổi quan điểm xử lý đơn của ông Trần Văn L đối với Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Kết luận số 221/KL-TTr ngày 08/6/2018 của Thanh tra tỉnh Bắc Giang về việc Kết luận thanh tra đối với việc chuyển nhượng, cấp GCNQSD đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, trú tại thôn D L, xã T D, huyện L G.

Căn cứ Quyết định số 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang về việc hủy nội dung chỉnh lý biến động trên trang 4 của GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Căn cứ Kết luận số 4080/KL-UBND ngày 23/11/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Kết luận nội dung tố cáo đối với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-TNMT ngày 19/3/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang về việc đính chính quyết định số 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Từ những các căn cứ nêu trên, UBND huyện L G nhận thấy rằng: Đối với việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Phú C là nội dung thỏa thuận dân sự giữa các bên đương sự với nhau. Do vậy đề nghị Tòa án nhân dân huyện L G xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang. Do ông Ngô Văn Y – Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L G đại diện theo ủy quyền trình bày: Thực hiện Kết luận thanh tra số 221/KL-TTr ngày 08/6/2018 của Thanh tra tỉnh về việc chuyển nhượng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Văn H tại thôn D L, xã T D, huyện L G.

Sau khi xem xét cho thấy thửa đất số 18, số 137 và số 178 tờ bản đồ số 9, đã được UBND huyện L G cấp giấy chứng nhận QSD đất cụ thể: Thửa số 18, được cấp GCN QSD đất số AI 663 584; thửa số 137, được cấp GCN QSD đất số AI 663965 và thửa số 178, được cấp GCN QSD đất số AI 663597. 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L G chỉnh lý biến động trên trang 4 của giấy chứng nhận QSD sang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V theo quy định tại Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai 2013.

Căn cứ theo quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì việc chỉnh lý biến động nêu trên sang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V có giá trị pháp lý như cấp giấy chứng nhận QSD đất mới vì vậy thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018 về việc hủy nội dung chỉnh lý biến động trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nhưng trong quá trình soạn thảo Quyết định số 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018 có sai sót vì vậy Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 161/QĐ-TNMT ngày 19/03/2019 về việc đính chính nội dung Quyết định số 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018.

Sau khi rà soát lại việc ban hành 02 Quyết định nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thấy quy trình tham mưu ban hành 02 Quyết định chưa đảm bảo về trình tự thủ tục do vậy đã ban hành Quyết định số 616/QĐ-TNMT ngày 05/11/2019 về việc thu hồi và hủy bỏ 02 Quyết định của Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường số: 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018 về việc hủy nội dung chỉnh lý biến động trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 161/QĐ-TNMT ngày 19/03/2019 về việc đính chính nội dung Quyết định số 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018.

Quan điểm của sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang đối với vụ việc trên:

- Việc ban hành các Quyết định số: 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018 về việc hủy nội dung chỉnh lý biến động trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 161/QĐ-TNMT ngày 19/03/2019 về việc đính chính nội dung Quyết định số 448/QĐ-TNMT ngày 21/8/2018 chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 616/QĐ-TNMT ngày 05/11/2019 thu hồi và hủy bỏ 02 Quyết định nêu trên. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L G xem xét, xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên, bản án số 46/2020/DS-ST ngày 11-12- 2020 của Tòa án nhân dân huyện L G, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Áp dụng: Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 117; 122; 123; 127; 131; 357; 463; 468 Bộ luật dân sự. Điều 98; 99; 100; 167; 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 8; 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng. Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao. Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình. Điều 26; 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập ngày 20/5/2016 và chứng thực số: 91/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 24/5/2016 tại UBND xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

2.Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 21/11/2016 và chứng thực số: 196/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 tại UBND xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 21/11/2016 và chứng thực số: 196/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 tại UBND xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang giữa bên chuyển nhượng là ông Trần VT với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của ông Nguyễn Văn H.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H; Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị V.

6. Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm trả Ngân hàng A 200.000.000đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 11/12/2020 là 6.492.000đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 206.492.000đồng (Hai trăm linh sáu triệu bốn trăm chín hai nghìn đồng) và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 12/12/2020, theo Hợp đồng tín dụng số 2507-LAV201701990 ngày 29/6/2017, đến khi thanh toán hết nợ của hợp đồng. 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 người phải thi hành án 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.

7. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3915 ngày 13/6/2016, chứng thực số 109/Quyển số 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 13/6/2016 tại UBND xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng A - Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang - Phòng giao dịch T D (Nay là: Ngân hàng A - Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II - Phòng giao dịch T D) với bên thế chấp ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

8. Về chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc: Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V phải hoàn trả ông Nguyễn Phú C 3.000.000đồng tiền chi phí định giá tài sản và 12.076.000đồng tiền chi phí đo đạc.

9. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V phải chịu 10.624.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V phải chịu 4.850.000đồng tiền án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn H đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0007133 ngày 22/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L G.

Hoàn trả ông Nguyễn Phú C 300.000đồng tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp, theo biên lai thu số AA/2018/0006972 ngày 04/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L G.

Hoàn trả Ngân hàng A 5.100.000đồng tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0002503 ngày 20/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L G.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/12/2020, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Vệt Nam Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II kháng cáo:

Nội dung kháng cáo: Bản án số 46/2020/DSST ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện L G, tỉnh Bắc Giang không phù hợp với quy định của pháp luật và tình tiết khách quan của vụ án, không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của AGRIBANK, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết tuyên buộc như sau: Nếu ông Nguyễn Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì AGRIBANK thông qua AGRIBANK Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3915 ngày 13/6/2016 để thu hồi nợ. Trường hợp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3915 ngày 13/6/2016 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu thì AGRIBANK thông qua AGRIBANK Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V để thu hồi nợ.

Ngày 28/12/2020, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V kháng cáo.

Nội dung kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DSST ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện L G, tỉnh Bắc Giang vì: Tòa án nhân dân huyện L G thụ lý vụ án không có căn cứ; bản án sơ thẩm không có căn cứ; giải quyết vụ án có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của vợ chồng ông bà.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 46/2020/DSST ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang và đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 08/01/2021, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 11-12- 2020 của Tòa án nhân dân huyện L G, tỉnh Bắc Giang

Nội dung quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT - VKS – DS: Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DSST ngày 11/12/2020 của Toà án nhân dân huyện L G, tỉnh

Bắc Giang: Không giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn H yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, yêu cầu gia đình ông L phải trả cho ông Nguyễn Văn H 3.000.000.000đồng; sửa phần giải quyết án phí, buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu 9.706.000đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Phú C không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện; ông Nguyễn Văn H không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu phản tố, không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo; Ngân hàng A Chi nhánh huyện L G không thay đổi, bổ sung rút yêu cầu độc lập; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang không thay đổi, bổ sung, rút quyết định kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Triệu Hạnh Hiển bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án không có căn cứ vì ông Nguyễn Phú C không phải là một bên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T, anh Trần VT nên ông C không có quyền khởi kiện tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm thụ lý không hết các yêu cầu phản tố của bị đơn, Các văn bản thông báo thụ lý vụ án, thông báo thụ lý yêu cầu phản tố không nêu rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không nêu rõ yêu cầu phản tố của bị đơn; việc xem xét thẩm định tại chỗ vợ chồng ông Nguyễn Văn H không được tham gia. Bản án sơ thẩm nhận định không có căn cứ, bản án sơ thẩm chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H nhưng không quyết định rõ yêu cầu nào không được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn H trình bày: Đồng ý với ý kiến trình bày của Luật sư Triệu Hạnh Hiển, không thay đổi, bổ sung gì.

Đại diện Ngân hàng A trình bày: Hợp đồng thế chấp số 3915 ngày 13/6/2016 thỏa mãn đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015, cụ thể:

- Chủ thể giao kết hợp đồng đều có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;

- Các chủ thể tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện;

- Mục đích và nội dung giao dịch (thế chấp tài sản bảo đảm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng tín dụng số 2507LAV201701990 ngày 29/6/2017 để vay vốn phát triển kinh tế, phục vụ nhu cầu đời sống của gia đình ông Nguyễn Văn H) hoàn toàn không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội;

- Việc thế chấp tài sản được lập thành hợp đồng và được chứng thực tại UBND xã T D, số chứng thực 109/Quyển số 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 13/6/2016 tại UBND xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang; việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Điều 12, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm của Chính phủ (Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L G chứng nhận ngày 13/6/2016).

Từ các lý do trên Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang không thể căn cứ vào Điều 122 (quy định về Giao dịch dân sự vô hiệu): Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117; Điều 123 (quy định Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội) để tuyên Hợp đồng thế chấp số 3915 ngày 13/6/2016 được ký giữa AGRIBANK Chi nhánh huyện L G và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

Mặt khác, Ngân hàng nhận thế chấp tài sản của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V khi tài sản đó đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L G chứng nhận quyền sử dụng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 663584, chứng nhận ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L G xác nhận ngày 06/6/2016), Ngân hàng cũng không biết và không thể biết về việc giao dịch mua bán, chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là giả tạo. Thủ tục thế chấp phù hợp với quy định tại Điều 292, 317, 319 Bộ luật dân sự 2015, Điều 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó cần bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng ngay tình.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự 2015, Hợp đồng thế chấp số 3915 ngày 13/6/2016 được ký giữa Ngân hàng A- Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II-Phòng giao dịch T D và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là hợp đồng có hiệu

lực pháp luật; Ngân hàng là bên nhận bảo đảm ngay tình và quyền lợi hợp pháp, chính đáng của Ngân hàng phải được bảo vệ khi giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn H và ông Trần Văn L và bà Bùi Thị T bị vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc như sau: Trường hợp ông Nguyễn Văn H (gia đình ông Nguyễn Văn H) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì AGRIBANK thông qua AGRIBANK Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3915 ngày 13/6/2016 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang trình bày quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT - VKS – DS ngày 08/01/2021: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS- ST ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang như nội dung Quyết định kháng nghị đã nêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.1] Việc vắng mặt của một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Một số ngưởi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nhưng những người này không có liên quan đến kháng cáo và việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H:

[2.1] Nội dung kháng cáo: Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang thụ lý vụ án không có căn cứ; Hội đồng xét xử thấy:

Mặc dù ông C không phải là bên chuyển nhượng hay bên nhận chuyển nhượng trong Hợp đồng chuyển nhượng, nhưng ông C thấy việc ông Nguyễn Văn H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Văn L, bà Trần Thị T thửa đất số 18 (diện tích 735,3m^2) và thửa đất số 137 (diện tích 1918,3m^2); thửa đất

số 178 (diện tích 1037m^2) của anh VT đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C. Hơn nữa trên phần đất đang xảy ra tranh chấp có ngôi nhà 2 tầng của ông C, nên ông đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp để yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5 và Điều 186 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại Điều 4 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *"Cơ quan, tổ chức, cá nhân do Bộ luật này quy định có quyền khởi kiện vụ án dân sự, yêu cầu giải quyết việc dân sự tại Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu Tòa án bảo vệ công lý, bảo vệ quyền con người, quyền công dân, bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của mình hoặc của người khác"*.

Khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: "*Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự"*.

Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *"Cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp khởi kiện vụ án (sau đây gọi chung là người khởi kiện) tại Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình"*.Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông C và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông C và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề nghị tuyên bố hợp đồng vô hiệu" là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đối tượng của hợp đồng và nơi thực hiện hợp đồng đều ở huyện L G, tỉnh Bắc Giang; bị đơn là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V đều cư trú tại Thôn T M, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang nên Tòa án nhân dân huyện L G, tỉnh Bắc Giang thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Nội dung ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của vợ chồng ông bà. Hội đồng xét xử thấy: Bản án sơ thẩm có một số vi phạm, thiếu sót sau:

Ngày 13/4/2019, ông Nguyễn Văn H có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Phú C tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản dã xây dựng trên thửa đất số 137 và thửa 18 tờ bản đồ số 9 thôn D L, xã T D, huyện L G.

- Buộc ông Nguyễn Phú C xin lỗi, bồi thường danh sự 10.000.000đồng;

- Buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường tiền lãi suất 1,15%/tháng do gia đình ông chậm được thanh toán 1.067.392.000.800đồng tiền đền bù giải phòng mặt bằng tính từ tháng 1/2018 đến tháng 3/2019 tính thành tiền là 184.125.258đồng.

Ngày 22/4/2019 ông Nguyễn Văn H nộp 4.850.000đồng tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố.

Ngày 07/9/2020, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V bổ sung yêu cầu phản tố tại đơn phản tố ngày 03/8/2021, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường thiệt hại 3.108.000đồng do chặt phá cây trồng trên đất của gia đình ông.

- Buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường 30.000.000đồng do hành vi lấn chiếm đất dẫn đến gia đình ông không được canh tác.

Các yêu cầu phản tố ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V bổ sung trước phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 10/9/2020 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V nộp tiền tạm ứng án phí bổ sung là không đúng quy định tại Điều 146 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 10/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V về các nội dung có yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thông báo việc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V bổ sung yêu cầu phản tố cho Viện kiểm sát cùng cấp và các đương sự có liên quan đến yêu cầu phản tố là không đúng quy định 196 Bộ luật tố tụng dân sự, không yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V giao nộp tài liệu chứng cứ, không tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ có liên quan đến các nội dung ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị V có yêu cầu phản tố bổ sung để chứng minh cho các yêu cầu phản tố là có căn cứ hay không có căn cứ mà đã xét xét xử, nhận định trong bản án: Yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V không có căn cứ và quyết định: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H là không đúng quy định tại Điều 6, Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn H yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc gia đình ông Trần Văn L phải hoàn trả cho gia đình ông 3.000.000.000đồng là vượt quá yêu cầu phản tố ban đầu, không đúng quy định tại

Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bản án sơ thẩm vẫn chấp nhận xem xét và quyết định: Không chấp nhận yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của ông Nguyễn Văn H là không đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Nội dung ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V kháng cáo: Bản án sơ thẩm không có căn cứ, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của vợ chồng bà. Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình cơ quan điều tra tiến hành điều tra vụ án theo đơn tố cáo của ông Nguyễn Phú C đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký chữ viết của anh Trần VT trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016 (Tài liệu cần giám định ký hiệu A16) được Ủy ban nhân dân xã T D, huyện L G chứng thực số 196/Quyển 1/2016/TP/CC-SCT-HĐGD.

[2.3.3] Căn cứ vào Kết luận giám định số 212/KL-PC54 ngày 07/02/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang kết luận về chữ ký, chữ viết của ông Trần Văn L, bà Trần Thị T, trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2016 (ký hiệu A4, bút lục số 967) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016 (ký hiệu A12, bút lục số 952); chữ ký, chữ viết của anh Trần VT trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016 (ký hiệu A16, bút lục số 940) đã kết luận:

1. Chữ ký dạng chữ viết, chữ viết mang tên Trần Văn L trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A1, A4, A6, A7, A8, A9, A10,A11, A12, A14 – ***trừ chữ ký, chữ viết tại mục "bên A ký và ghi rõ họ tên"*** trên các tài liệu cần giám định A10, A12) so với chữ ký, chữ viết của Trần Văn L trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M1, M2, M3) là do cùng một người ký, viết ra.

- Chữ ký dạng chữ viết mang tên Trần Văn L tại mục "các thành viên trong hộ gia đình" trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A2, A5, A13); tại mục "Bên A – Ký và ghi rõ họ tên" trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A10, A12 so với chữ ký, chữ viết của Trần Văn L trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M1, M2, M3) ***là không phải do cùng một người ký, viết ra.***

2. Chữ ký dạng chữ viết, chữ viết mang tên Bùi Thị T trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A1, A4, A7, A9, A10, A12 – ***trừ chữ ký, chữ viết tại mục "bên A – ký và ghi***

rõ họ tên" trên tài liệu cần giám định A10, A12) so với chữ viết của Bùi Thị T trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M4, M5, M6) là do cùng một người ký, viết ra.

- Chữ ký dạng chữ viết, chữ viết mang tên Bùi Thị T tại mục "các thành viên trong hộ gia đình" trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A2, A5, A13); Tại mục "bên A ký - ghi rõ họ tên" trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A10,A12) so với chữ viết của Bùi Thị T trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M4, M5, M6) ***là không phải do cùng một người ký, viết ra.***

3. Chữ ký dạng chữ viết, chữ viết mang tên Trần VT trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A15, A16, A17, A18, A19) so chữ ký, chữ viết của Trần VT trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M7, M8) ***là do cùng một người ký và viết ra.***

Căn cứ vào Kết luận giám định số 212/KL – PC54 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã khẳng định được ông Trần Văn L và bà Trần Thị T không ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016 với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V. Các hợp đồng do ông Nguyễn Văn H đưa ra để chứng minh cho sự phản đối của ông là các tài liệu giả mạo.

Chữ ký dạng chữ viết, chữ viết mang tên Trần VT trên các tài liệu cần giám định (ký hiệu A15, A16, A17, A18, A19) so chữ ký, chữ viết của Trần VT trên các tài liệu mẫu (ký hiệu M7, M8) là do cùng một người ký và viết ra. Những người có thẩm quyền của UBND xã T D là ông Đào T H, ông Nguyễn Văn Th: Đều xác định việc thực hiện chứng thực ba hợp đồng chuyển nhượng trên là không đúng theo quy định tại khoản 3, Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 quy định về việc chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch.

Như vậy đã có đủ căn cứ xác định việc xác lập ba hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 167; 188 Luật đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Bản án sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 20/5/2016 do Ủy ban nhân dân xã T D chứng thực số: 91/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 24/5/2016 giữa ông Trần Văn L, bà Bùi

Thị T ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2016 do Ủy ban nhân dân xã T D chứng thực số: 196/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 UBND giữa ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/11/2016 do Ủy ban nhân dân xã T D chứng thực số: 196/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 giữa ông Trần VT với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V vô hiệu là có căn cứ phù hợp Điều 117, 124 Bộ luật dân sự.

Các yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H: Buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường thiệt hại 3.108.000đồng do chặt phá cây trồng trên đất của gia đình ông; buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường 30.000.000đồng do hành vi lấn chiếm đất dẫn đến gia đình ông không được canh tác và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T phải hoàn trả 3.000.000.000đồng. Các yêu cầu phản tố này Tòa án sơ thẩm chưa yêu cầu ông Nguyễn Văn H nộp tạm ứng án phí, chưa thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu phản tố, chưa yêu cầu các đương sự cung cấp chứng cứ để chứng minh đầy đủ nhưng Tòa án sơ thẩm đã giải quyết là không đúng quy định tại Điều 5, Điều, Điều 6, Điều, Điều 96, Điều 146, Điều 195, Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên cần hủy một phần bản án sơ thẩm đối với các yêu cầu phản tố nêu trên của ông Nguyễn Văn H. Ông Nguyễn Văn H có quyền khởi kiện lại bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng A Chi nhánh huyện L G, tỉnh Bắc Giang II, Hội đồng xét xử thấy:

Tài sản Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho HĐTD số 2507LAV201701990 ngày 29/6/2017 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 9, diện tích 735,3m^2, đã được UBND huyện L G, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02672 ngày 28/12/2006 mang tên người sử dụng đất là Hộ ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T, địa chỉ thửa đất tại Thôn D L, xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang. Đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L G xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V ngày 06/6/2016 tại trang 04, theo Hợp đồng

thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 3915 ngày 13/6/2016. Do tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất này là vô hiệu do giả tạo nên vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V không có quyền sử dụng đối với thửa đất này. Tuy nhiên để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng là người thứ bà ngay tình trong quan hệ tín dụng với ông Nguyễn Văn H trong trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V để thu hồi nợ.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang, Hội đồng xét xử thấy:

[4.1] Theo đơn phản tố, ông H yêu cầu ông C bồi thường tổng số 194.125.258đồng. Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H. Căn cứ khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thương vụ Quốc Hội, ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 194.125.258đồng x 5% = 9.706.000đồng. Bản án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V phải chịu 4.850.000đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là không đúng nên cần sửa bản án sơ thẩm. Buộc ông Nguyễn Văn H chịu 9.706.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Trước khi Tòa án mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án, ông Nguyễn Văn H không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn H mới yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, yêu cầu gia đình ông L phải trả cho ông 3.000.000.000đồng. Yêu cầu này của ông Nguyễn Văn H là vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố ban đầu. Bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của ông Nguyễn Văn H là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên cần hủy một phần của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu ông H đã yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm.

[5] Nguyễn Văn QG là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nộp đơn yêu cầu độc lập ngày 20/9/2021, đề nghị công nhận giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 368m^2 đất tại thửa 18, tờ bản đồ số 9 giữa vợ chồng ông QG với vợ chồng ông Nguyễn Văn H. Hội đồng xét xử thấy: Việc chuyển nhượng đất giữa vợ

chồng ông QG, bà Q với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là quan hệ độc lập, chưa có yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục sơ thẩm trong vụ án này, nên theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, nội dung này không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với hợp đồng mua bán đất ở + nhà ở + đất vườn + đất lâm nghiệp do ông Nguyễn Văn H nộp tại phiên tòa ngày 14/7/2021, ở thủ tục xét xử sơ thẩm,các đương sự không yêu cầu giải quyết nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu khởi kiện.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V.

Có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng A Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II.

Có căn cứ để chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 11-12- 2020 của Tòa án nhân dân huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 11-12- 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ngân hàng A Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Chi phí giám định: Tại phiên tòa ngày 14/7/2021, ông Nguyễn Văn H đã yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T, anh Trần VT. Ông Nguyễn Phú C yêu cầu giám định các nội dung ghi trong hợp đồng mua bán đất ở + nhà ở + đất vườn + đất lâm nghiệp do ông Nguyễn Văn H nộp tại phiên tòa ngày 14/7/2021 vì có nghi ngờ bị tẩy xóa, sửa chữa. Tại kết luận giám định số 1324/KL- KTHS ngày 24/8/2021 đã kết luận hợp đồng mua bán đất ở + nhà ở + đất vườn + đất lâm nghiệp do ông Nguyễn Văn H nộp có nội dung đã bị tẩy xóa, sửa chữa. vì vậy ông Nguyễn Văn H phải chịu tiền chi phí giám định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 293, Điều 296, khoản 2, khoản 3 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 310, khoản 6 Điều 313, Điều 148, Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị V;

1.Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 11-12- 2020 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã giải quyết các yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H, yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (buộc gia đình ông Trần Văn L phải hoàn trả cho gia đình ông 3.000.000.000đồng) và yêu ông Nguyễn Phú C bồi thường thiệt hại 3.108.000 đồng do chặt phá cây, buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường 30.000.000đồng do hành vi lấn chiếm đất.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng A Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2020/DS-ST ngày 11-12- 2020 của Tòa án nhân dân huyện L G, tỉnh Bắc Giang.

Áp dụng các Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự Điều 117; 122; 123; 127; 131; 357; 463; 468 Bộ luật dân sự; Điều 8; 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng. Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 26; 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/5/2016 do Ủy ban nhân dân xã T D, huyện L G chứng thực số: 91/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 24/5/2016 ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016 do Ủy ban nhân dân xã T D, huyện L G chứng thực số: 196/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 giữa ông Trần Văn L, bà Bùi Thị T với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/11/2016 do Ủy ban nhân dân xã T D, huyện L G chứng thực số: 196/Quyển 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 21/11/2016 giữa ông Trần VT với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

2.Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H về yêu cầu

ông Nguyễn Phú C phải tháo dỡ, di chuyển toàn bộ tài sản xây dựng trên thửa đất số 137 và thửa 18, tờ bản đồ số 9 thôn D L, xã T D, huyện L G, buộc ông Nguyễn Phú C xin lỗi, bồi thường danh sự 10.000.000đồng, buộc ông Nguyễn Phú C bồi thường 184.125.258đồng do gia đình ông Nguyễn Văn H chậm được thanh toán tiền đền bù giải phóng mặt bằng.

3. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 3915 ngày 13/6/2016 do UBND xã T D, huyện L G, tỉnh Bắc Giang chứng thực số 109/Quyển số 01/2016/TP/CC-SCT-HĐGD ngày 13/6/2016 giữa Ngân hàng A - Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang - Phòng giao dịch T D (Nay là: Ngân hàng A - Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II - Phòng giao dịch T D) với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Văn H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3915 ngày 13/6/2016 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm trả Ngân hàng A 200.000.000đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 11/12/2020 là 6.492.000đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 206.492.000đồng (Hai trăm linh sáu triệu bốn trăm chín hai nghìn đồng) và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 12/12/2020, theo Hợp đồng tín dụng số 2507-LAV201701990 ngày 29/6/2017, đến khi thanh toán hết nợ của hợp đồng. 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 người phải thi hành án 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. Trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì AGRIBANK thông qua AGRIBANK Chi nhánh huyện L G, Bắc Giang II có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V để thu hồi nợ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 9.706.000đồng tiền án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn H đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0007133 ngày

22/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L G.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V 600.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các biên lai số AA/2019/0002771 ngày 28/12/2020 và biên lai số AA/2019/0002772 ngày 28/12/2020. Hoàn trả Ngân hàng A 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí ghi tại biên lai thu số AA/2019/0002773 ngày 28/12/2020.

6. Chi phí giám định: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 3.240.000đồng tiền chi phí giám định. Xác nhận ông Nguyễn Văn H đã nộp đủ tiền chi phí giám định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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; 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Tòa án ND huyện L G;
- Chi cục THADS huyện L G;
- Các đương sự;
- Lưu.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán

Nguyễn Xuân Thạo