TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **68**/2019/DS-PT

Ngày 13 - 06 - 2019

V/v Tranh chấp về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Quyết định hành chính.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/. Ông Nguyễn Hoàng Thành.

2/. Ông Nguyễn Văn Dũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 và 13 tháng 06 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 04 năm 2019, về việc "*Tranh chấp về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Quyết định hành chính* ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2019/QĐPT-DS ngày 22 tháng 04 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 79/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2019 và thông báo dời phiên tòa phúc thẩm số 891/TB-TA ngày 27 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1/. *Nguyên đơn*: Bà M; Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2/. *Bị đơn*: Ông N; Địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1- UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: ấp C2, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng*: Ông A1 - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A; Địa chỉ: ấp C2, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2- Bà P; Địa chỉ: ấp C3, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.3- Bà Q; Địa chỉ: ấp C4, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng; Chỗ ở hiện nay: ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q*: Luật sư Q1 - Văn phòng Luật sư Q1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố D; Địa chỉ: thành phố D (Đăng ký số 45 ngày 08/5/2019). (vắng mặt)

3.4- Ngân hàng O; Địa chỉ: Hà Nội.

** Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng O*: Bà O1 - Cán bộ pháp chế; Địa chỉ: ấp C6, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng O*: Luật sư O2 – Công ty Luật O2 Chi nhánh Sóc Trăng, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố D1; Địa chỉ: ấp C7, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (Đăng ký số 40 ngày 25/4/2019). (có mặt)

3.5- Văn phòng Công chứng S; Địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.6- Văn phòng Công chứng R; Địa chỉ: ấp C1, xã B3, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4- Người làm chứng:

4.1- Ông NLC - Công chứng viên Văn phòng Công chứng R; Địa chỉ: ấp C1, xã B3, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4.2- Ông NLC1 - Chủ tịch UBND xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: ấp C8, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4.3- Ông NLC2; Địa chỉ: ấp C9, xã B4, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4.4- Bà NLC3; Địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.5- Ông NLC4; Địa chỉ: ấp C4, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4.6- Ông NLC5; Địa chỉ: ấp C10, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4.7- Ông NLC6 - Cán bộ tín dụng Ngân hàng O - Phòng Giao dịch S; Địa chỉ: ấp C11, xã B5, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

5- Người kháng cáo: Bà M là nguyên đơn; ông N là bị đơn; bà Q và Ngân hàng O là người có quyền và nghĩa vu liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1- Nguyên đơn bà M trình bày: Nguyên ngày 28/7/2015, bà Q có lập Hợp đồng vay vốn (thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ở, nhà ở) và Tờ thỏa thuận với nội dung vay tiền bà M để xóa thế chấp thửa đất số 1, tờ bản đồ 53, diện tích 416,4m^2 (sau đây viết tắt là thửa số 1) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCN) số BT501407 ngày 16/5/2014 và thửa đất số 7, tờ bản đồ 53, diện tích 357,7m^2 (sau đây viết tắt là thửa số 7) theo GCN số BT501408 ngày 16/5/2014 tại Ngân hàng O Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng và nhờ bà M đứng tên hai thửa đất này để vay tiền ngân hàng dùm bà Q.

Cùng ngày 28/7/2015, tại Văn Phòng công chứng S, bà Q lập bốn hợp đồng chuyển nhượng và Giấy nhận tiền (BL 1189) để bán cả hai thửa đất và toàn bộ tài sản trên đất cho bà M với giá 4.000.000.000 đồng; bà M đã trả đủ tiền cho bà Q theo Giấy nhận tiền này, Biên nhận nhận tiền bán nhà và tài sản gắn liền trên đất ghi ngày 28/7/2015 (bút lục số 241) và số tiền bà Q còn nợ của Hợp đồng vay vốn (thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ở, nhà ở) ngày 28/7/2015.

Sau khi được cấp GCN số BY 410876 ngày 05/8/2015 (của thửa số 1) và GCN số BY410877 ngày 05/8/2015 (của thửa số 7) thì bà M cũng không vay tiền ngân hàng được nên đã nhờ ông N đứng tên hai thửa đất này để vay dùm bà M. Vào ngày 21/10/2015, tại Văn phòng Công chứng R, bà M và ông N ký hợp đồng chuyển nhượng số 2373 (của thửa số 1) và hợp đồng chuyển nhượng số 2372 (của thửa số 7) với giá chuyển nhượng mỗi thửa là 500.000.000 đồng. Ngày 22/10/2015, hai bên lập Hợp đồng thỏa thuận với nội dung ông N đứng tên dùm bà M hai thửa đất để vay 1.900.000.000 đồng của ngân hàng và cam kết giao lại số tiền này cho bà M.

Đến ngày 16/11/2015, cũng tại Văn phòng Công chứng R, bà M ông N ký bốn hợp đồng số 2372b, 2373b, 2374a, 2374b nhưng trong hợp đồng đều ghi ngày 21/10/2015. Trong đó hai hợp đồng số 2372b, 2373b (BL 09-12) để hủy hai hợp đồng số 2372, 2373; còn hai hợp đồng số 2374a, 2374b (BL 03-08) để tiếp tục chuyển nhượng hai thửa đất trên với giá mỗi thửa là 1.200.000.000 đồng nhằm vay ngân hàng được nhiều tiền. Khi ký và làm thủ tục, bà M đã thanh toán các khoản phí, lệ phí tổng cộng 175.000.000 đồng, gồm 28.000.000 đồng lệ phí trước bạ, 10.000.000 đồng thuê người làm thủ tục sang tên chủ quyền, 7.000.000 đồng lệ phí công chứng, 55.000.000 đồng mua hóa đơn giá trị gia tăng, 60.000.000 đồng trả bốn tháng tiền lãi ngân hàng và các chi phí khác 15.000.000 đồng.

Bà M cho rằng sau khi ông N đứng tên hai thửa đất số 1 và 7 theo hai GCN số CB 379380 ngày 04/11/2015, CB 379400 ngày 05/11/2015; vào ngày 06/12/2015 ông N đã vay được 1.200.000.000 đồng của Ngân hàng O - Phòng giao dịch S nhưng chỉ giao cho bà M 300.000.000 đồng nên yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/. Hủy bốn hợp đồng số 2372, 2373, 2374a, 2374b cùng ngày 21/10/2015 về việc chuyển nhượng hai thửa đất số 1 và 7 theo hai GCN số BY 410876 và BY 410877 cùng ngày 05/8/2015.

2/. Hủy hai GCN số CB 379380 ngày 04/11/2015 và số CB 379400 ngày 05/11/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N.

3/. Đối với khoản tiền 300.000.000 đồng đã nhận của ông N thì bà M đồng ý trả lại ông N 125.000.000 đồng sau khi trừ các chi phí là 175.000.000 đồng.

2- Bị đơn ông N trình bày: Ông N có nhận chuyển nhượng hai thửa số 1 và 7 cùng tài sản trên đất của bà M theo sáu hợp đồng như bà M trình bày. Ông N đã trả đủ 2.400.000.000 đồng cho bà M, trong đó chuyển khoản 300.000.000 đồng vào ngày 21/10/2015, còn 2.100.000.000 đồng trả trực tiếp cho bà M. Ngoài ra, hai bên còn lập ba Văn bản thỏa thuận (V/v: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất) ngày 21/10/2015 (BL 61, 63, 235) nên việc chuyển nhượng đất của bà M là hợp pháp, vì vậy ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

Sau khi được cấp hai GCN số CB 379380 ngày 04/11/2015 (của thửa đất số 01) và số CB 379400 ngày 05/11/2015 (của thửa đất số 07), ông N đã thế chấp hai thửa đất này để vay 1.200.000.000 đồng của Phòng giao dịch S theo hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015, hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung như phía Ngân hàng trình bày. Ông N thừa nhận còn nợ và đồng ý trả số tiền gốc, lãi đến ngày 25/01/2019 là 1.400.409.654 đồng cho Ngân hàng, riêng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thì ông N đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

3- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng O trình bày: Ông N có ký hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 với Phòng giao dịch S để vay số tiền hạn mức là 1.200.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 04/12/2015. Tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay theo hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 là tài sản trên đất (chưa được công nhận quyền sở hữu) và quyền sử dụng hai thửa số 1 và 7 theo hai GCN số CB 379380 ngày 04/11/2015, CB 379400 ngày 05/11/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N. Đến ngày 04/01/2016, ông N đã trả cho Phòng giao dịch S 600.000.000 đồng và ngày 08/6/2016 thì trả hết 600.000.000 đồng còn lại.

Sau đó, Phòng giao dịch S tiếp tục cho ông N vay 1.200.000.000 đồng theo năm Giấy nhận nợ ngày 26/4/2016, 16/5/2016, 07/6/2016, 09/6/2016 và 04/7/2016. Đến ngày 22/11/2016, hai bên ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 để gia hạn thời hạn trả nợ đến ngày 28/02/2017; đồng thời, tất toán khoản vay này và Phòng giao dịch S tiếp tục cho ông N vay lại 1.200.000.000 đồng gốc với lãi suất trong hạn 9,5%/năm, theo 05 Giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ ngày 15/12/2016 vay 350.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ ngày 16/12/2016 vay 350.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ ngày 09/01/2017 vay 40.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ ngày 10/01/2017 vay 60.000.000 đồng;
- Giấy nhận nợ ngày 31/7/2017 vay 400.000.000 đồng;

Từ lúc vay đến nay, ông N đã trả cho Phòng giao dịch S 68.633.536 đồng lãi, còn nợ 1.200.000.000 đồng gốc và tiền lãi tính đến ngày 25/01/2019 là 200.409.654 đồng, tổng cộng là 1.400.409.654 đồng. Ngân hàng yêu cầu Tòa án

buộc ông N trả số tiền gốc lãi này và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu ông N không có khả năng thanh toán vì cho rằng việc thế chấp tài sản là hợp pháp.

Trước đó, Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng có nhận thế chấp hai thửa số 1 và 7 của bà M theo hai GCN số BY 410876, BY 410877 cùng ngày 05/8/2015 theo hợp đồng thế chấp số 1676/HĐTC ngày 21/8/2015 để đảm nợ vay của bà M tại hợp đồng tín dụng số 1688/HĐTD ngày 24/8/2015. Nhưng Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng nhận thấy "tài sản thế chấp không rõ ràng, có khả năng xảy ra tranh chấp" giữa bà Nguyễn Thị Ngọc và bà M nên đã dừng cho vay, xóa thế chấp và trả lại tài sản cho bà M (BL 1036).

4- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Q trình bày: Thửa số 1 theo GCN số BT501407 ngày 16/5/2014 và thửa số 7 theo GCN số BT501408 ngày 16/5/2014 là tài sản riêng của bà Q và đang thế chấp tại Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 28/7/2015, bà Q ký Hợp đồng vay vốn (thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ở, nhà ở) và Tờ thỏa thuận với nội dung vay của bà M 1.800.000.000 đồng trả Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng và nhờ bà M đứng tên hai thửa đất trên để vay ngân hàng dùm bà Q. Cùng ngày 28/7/2015, tại Văn phòng Công chứng S hai bên ký sáu hợp đồng số 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924; trong đó ba hợp đồng số 1919, 1921, 1923 thỏa thuận đối với thửa số 1, ba hợp đồng số 1920, 1922, 1924 đối với thửa số 7 và hai hợp đồng số 1919, 1920 có giá chuyển nhượng mỗi thửa là 2.000.000.000 đồng, hai hợp đồng số 1921, 1922 để hủy bỏ hai hợp đồng số 1919, 1920, hai hợp đồng số 1923, 1924 có giá chuyển nhượng mỗi thửa là 500.000.000 đồng. Đến ngày 29/7/2015, bà Q, bà M, bà P ký Tờ thỏa thuận với nội dung bà Q nhờ bà M đứng tên hai thửa 1 và 7 để vay tiền Ngân hàng dùm bà Q và trả tiền mà bà Q còn nợ bà M, bà P; Tờ thỏa thuận này được Chủ tịch UBND xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng xác nhận cùng ngày.

Bà Q cho rằng sau khi được cấp hai GCN đối với hai thửa đất trên thì bà M không vay tiền ngân hàng mà chuyển nhượng lại cho ông N; đồng thời, bà Q cũng không có bán hai thửa đất này và tài sản trên đất cho bà M hoặc nhận khoản tiền nào của bà M theo Giấy nhận tiền và Biên nhận nhận tiền bán nhà và tài sản gắn liền trên đất cùng ghi ngày 28/7/2015 như bà M trình bày. Bà Q yêu cầu bà M, ông N, Ngân hàng giao trả lại hai thửa đất số 1 và 7 cùng toàn bộ tài sản trên đất cho bà Q.

5- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan P trình bày: Bà P cho rằng vụ việc có dấu hiệu vi phạm pháp luật nên yêu cầu chuyển vụ án sang cơ quan cảnh sát điều tra để xem xét, giải quyết.

6- Người làm chứng NLC1 trình bày: Vào ngày 29/7/2015, bà M, bà Q và bà P có đến UBND xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng yêu cầu chứng thực Tờ thỏa thuận có nội dung bà Q nhờ bà M đứng tên dùm trên GCN của hai thửa đất số 1 và số 7, tọa lạc tại ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng để vay vốn Ngân hàng. Sau khi kiểm tra, ông NLC1 (Chủ tịch UBND xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng) đã xác nhận chữ ký của bà M, bà Q và bà P trong Tờ thỏa thuận này (BL 865).

7- Người làm chứng NLC trình bày: Vào cùng ngày 21/10/2015, Văn phòng Công chứng R có công chứng sáu hợp đồng liên quan đến việc chuyển nhượng giữa bà M và ông N đối với hai thửa số 1 và số 7 theo hai GCN số BY401877 và BY401876 cùng ngày 05/8/2015; cụ thể:

+ Hai hợp đồng số 2372, 2373; quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD: Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng của mỗi thửa đất là 500.000.000đồng.

+ Hai hợp đồng số 2372b, 2373b; quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD: Hai bên thỏa thuận hủy bỏ hai hợp đồng số 2372, 2373.

+ Hai hợp đồng số 2374a, 2374b; quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD: Hai bên thỏa thuận lại giá chuyển nhượng của mỗi thửa đất là 1.200.000.000đồng (BL 916).

8- Người làm chứng NLC5 trình bày: Khi ký Hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015, Hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 với ông N thì ông Hải là Giám đốc Phòng Giao dịch S.

Vào đầu tháng 12/2015, Phòng Giao dịch S cho ông N vay 1.200.000.000đồng gốc. Ngày hôm sau khi giải ngân thì bà M nhiều lần điện thoại cho ông Hải cho rằng có nhờ ông N đứng tên các tài sản đã thế chấp Phòng Giao dịch S để ông N vay tiền dùm bà M, nhưng khi vay xong ông N không giao tiền cho bà M theo thỏa thuận. Vì vậy, Phòng Giao dịch S đã yêu cầu ông N trả lại số tiền 1.200.000.000đồng với lý do ông N sử dụng vốn vay sai mục đích và có khiếu nại của bà M, nhưng ông N chỉ trả được 600.000.000đồng.

Trước khi ký Hợp đồng tín dụng ngày 30/11/2015 thì ông N có đề nghị vay vốn tại Phòng Giao dịch S và tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bà M. Sau khi kiểm tra hồ sơ, Phòng Giao dịch S không đồng ý cho ông N vay, mà yêu cầu tài sản bảo đảm vay phải là tài sản của ông N (BL 598).

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2019, đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 và 4 Điều 34, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 202, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Pháp lệnh chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng; Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí toà án và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 129, Điều 137, khoản 2 Điều 138, khoản 1 Điều 410 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (đã được sửa đổi, bổ sung);

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M:

1.1/. Tuyên bố bốn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2372, 2373, 2374a, 2374b quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD và hai Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2372b, 2373b quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD cùng ghi ngày 21/10/2015 lập tại Văn phòng Công chứng R giữa bà M và ông N đối với hai thửa đất số 1 và 7, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410876 ngày 05/8/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410877 ngày 05/8/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà M vô hiệu kể từ thời điểm ký kết.

1.2/. Tuyên bố ba Văn bản thỏa thuận (V/v: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất) lập ngày 21/10/2015 giữa bà M và ông N về việc chuyển nhượng hai thửa đất số 1 và 7, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410876 ngày 05/8/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410877 ngày 05/8/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà M vô hiệu kể từ thời điểm ký kết.

1.3/. Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 giữa Ngân hàng O - Phòng Giao dịch S và ông N về việc thế chấp hai thửa đất số 1 và 7, tờ bản đồ số 53 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379380 ngày 04/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379400 ngày 05/11/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N vô hiệu kể từ thời điểm ký kết.

1.4/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379380 ngày 04/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379400 ngày 05/11/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N.

1.5/. Buộc ông N và Ngân hàng O giao trả lại bà M thửa đất số 1, tờ bản đồ 53, diện tích 416,4m^2 và thửa đất số 7, tờ bản đồ 53, diện tích 357,7m^2 cùng tọa lạc tại Ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Bà M được quyền kê khai, đăng ký để được cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.6/. Buộc bà M có trách nhiệm trả lại ông N số tiền là 300.000.000đồng.

1.7/. Buộc ông N có trách nhiệm trả lại bà M số tiền là 115.000.000đồng.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng O:

2.1/. Buộc ông N trả cho Ngân hàng O số tiền còn nợ tổng cộng là 1.400.409.654 đồng đồng theo hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 22/11/2016; gồm 1.200.000.000đồng gốc và 200.409.654đồng lãi.

Kể từ ngày 26/01/2019, ông N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng O cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng O.

2.2/. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng O về việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 đối với hai thửa đất số 1 và 7, tờ bản đồ số 53 theo hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379380 ngày 04/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379400 ngày 05/11/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Ngày 01/03/2019, nguyên đơn bà M có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng với lý do cấp sơ thẩm không buộc bị đơn ông N trả cho nguyên đơn các khoản phí, chi phí nộp cho nhà nước và tiền dịch vụ thực hiện các thủ tục với số tiền 60.000.000đồng là gây thiệt thòi quyền lợi cho nguyên đơn. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông N phải trả cho nguyên đơn bà M số tiền tổng cộng là 175.000.000đồng.

* Ngày 20/02/2019, bị đơn ông N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và cho rằng quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà M, Ngân hàng là thiếu khách quan, không trung thực, suy diễn, qui chụp và dựa vào cảm tính, không dựa vào chứng cứ hợp pháp của bị đơn ông N, áp dụng không đúng quy định của pháp luật dân sự làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông N (bị đơn ông N nêu 11 lý do của kháng cáo). Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử lại vụ án theo hướng công nhận việc chuyển nhượng đất thửa số 1 và thửa số 7 giữa bị đơn và nguyên đơn bà M là hợp pháp. Công nhận các giao dịch giữa bị đơn và Phòng Giao dịch S là hoàn toàn đúng qui trình thủ tục và bị đơn không có vi phạm. Công nhận các văn bản thỏa thuận đánh máy ngày 21/10/2015 giữa bị đơn và nguyên đơn bà M là hợp lệ. Bác bỏ chứng cứ (Hợp đồng thỏa thuận) viết tay của nguyên đơn bà M tự viết là giả tạo không có giá trị pháp lý. Trường hợp Tòa án tuyên giao dịch giữa nguyên đơn bà M và bà Q vô hiệu thì người thứ ba ngay tình phải được bảo vệ theo qui định pháp luật và buộc nguyên đơn bà M phải bồi thường mọi thiệt hại trong vụ án này.

* Ngày 28/02/2019, bà Q có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A, cho rằng cấp sơ thẩm nhận định việc chuyển nhượng đất

giữa nguyên đơn bà M và bà Q là không có thực mà chỉ thực hiện thỏa thuận và che giấu phục vụ giao dịch vay tiền, nhận định Hợp đồng vay vốn, tờ thỏa thuận và các Hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa nguyên đơn bà M và bà Q không đủ các điều kiện hiện lực nên vô hiệu nhưng Tòa án nhân dân huyện A không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là không bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ kiện theo hướng sửa một phần án sơ thẩm:

- Tuyên bố sáu hợp đồng số 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924 chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/7/2015 giữa bà Q với bà M là vô hiệu. Bà Q được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định đối với thửa đất số 1 và số 7.

- Bà Q trả lại cho bà M số tiền 1.800.000.000đồng.

- Buộc M bồi thường thiệt hại do vi phạm thỏa thuận giao kết.

* Ngày 27/02/2019, Ngân hàng O có đơn kháng cáo một phần nội dung Bản án sơ thẩm số 02/2014/DS-ST ngày 15/02/2013 của Tòa án nhân dân huyện A. Với lý do: Quyết định của Toà án cấp sơ thẩm là chưa thể hiện bản chất vụ việc, thiếu căn cứ nên ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, gây thất thoát tài sản Nhà nước. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần nội dung bản án sơ, theo hướng:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng O về việc xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 đối với hai thửa đất số 01 và 07, tờ bản đồ số 53 theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379380 ngày 04/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 379400 ngày 05/11/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N.

- Buộc những cá nhân, tổ chức nào gây ra thiệt hại do việc thực hiện giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch khác dẫn đến kéo theo giao dịch hợp pháp của Ngân hàng vô hiệu hoặc cơ quan Nhà nước cấp giấy đất sai quy định dẫn đến hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền nêu trên thì phải liên đới bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà M, bị đơn ông N và người đại diện cho Ngân hàng O không rút lại đơn khởi kiện, đơn yêu cầu; Người kháng cáo M, N và người đại diện cho Ngân hàng O giữ nguyên nội dung kháng cáo, ngày 10/06/2019 bà Q có đơn rút đơn kháng cáo và tại phiên tòa rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng đưa ra những căn cứ, lập luận và cho rằng Hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 ký kết giữa Phòng Giao dịch S với ông N là đúng pháp luật và ngay tình, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của M, N, Ngân hàng O, chấp nhận việc rút đơn kháng cáo của bà Q, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của người kháng cáo M, N, Q và Ngân hàng O là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Trước khi mở phiên tòa, ngày 10/06/2019 bà Q có Đơn xin rút đơn kháng cáo nộp trực tiếp cho Tòa án và tại phiên tòa giữ nguyên nội dung đơn này, xin rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Xét thấy, việc rút đơn kháng cáo của bà Q là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không ảnh hưởng hoặc gây thiệt hại cho người khác. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 284, Điều 288 và Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của bà Q.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền và nghĩa vụ liên quan P, người đại diện cho UBND huyện A, Văn phòng Công chứng S và Văn phòng Công chứng R; người làm chứng NLC, NLC1, NLC2, NLC3, NLC4 và NLC5; Luật sư bảo vệ cho bà Q đều vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[II] Về nội dung:

[1] Các đương sự thừa nhận, thống nhất diện tích đất mà các bên giao dịch và tranh chấp tại thửa đất số 1, diện tích 416,4m^2 (sau đây viết tắt là thửa đất số 1) và thửa đất số 7, diện tích 357,7m^2 (sau đây viết tắt là thửa đất số 7), cùng tờ bản đồ 53, tọa lạc tại số 800 Quốc Lộ 1, ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng riêng của bà Q, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 501407, thửa đất số 1 (sau đây viết tắt là GCN số BT501407 – BL 251) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 501408, thửa đất số 7 (sau đây viết tắt là GCN số BT501408 – BL 249) cùng ngày

16/5/2014 của UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Q, hiện bà Q đang quản lý, sử dụng.

[2] Nguyên đơn bà M và bà Q thừa nhận có ký Hợp đồng vay vốn (thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ở, nhà ở) và Tờ thỏa thuận cùng ngày 28/7/2015 (BL 626,646) để làm thủ tục đáo hạn ngân hàng, theo đó bà Q vay tiền nguyên đơn bà M 1.800.000.000đồng trả nợ Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng để xóa đăng ký thế chấp thửa đất số 1 và thửa đất số 7 theo GCN số BT501407, GCN số BT501408 cùng ngày 16/5/2014 và bà Q nhờ nguyên đơn bà M đứng tên hai thửa đất này để vay Ngân hàng dùm bà Q. Cùng ngày 28/7/2015 tại Văn phòng Công chứng S nguyên đơn bà M với bà Q ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 1919, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/07/20015 (sau đây viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng số 1919 – BL 884) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 1920, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/07/20015 (sau đây viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng số 1920 – BL 878) theo đó bà Q chuyển nhượng cho nguyên đơn bà M thửa đất số 1 và thửa đất số 7 với giá mỗi thửa 2.000.000.000đồng; Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 1921, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/07/20015, hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng số 1919 (sau đây viết tắt là Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 1921 - BL 888) và Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 1922, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/07/20015, hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng số 1920 (sau đây viết tắt là Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 1922 - BL 882); Nguyên đơn bà M và bà Q tiếp tục ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 1923, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/07/20015 (sau đây viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng số 1923 – BL 253,652) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 1924, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/07/20015 (sau đây viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng số 1924 – BL 257,648) theo đó bà Q chuyển nhượng cho bà M thửa đất số 1 và thửa đất số 7 với giá mỗi thửa 500.000.000đồng. Từ Hợp đồng chuyển nhượng số 1923 và Hợp đồng chuyển nhượng số 1924 UBND huyện A thu hồi GCN số BT501407 và GCN số BT501408 cấp cho bà Q (BL 913,914). Ngày 05/8/2015 UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410876, thửa đất số 1 (sau đây viết tắt là GCN số BY410876 – BL 264,936) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410877, thửa đất số 7 (sau đây viết tắt là GCN số BY410877 – BL 266,937) cho bà M.

[3] Nguyên đơn bà M và Ngân hàng thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp số 1676/HĐTC ngày 21/8/2015 để đảm bảo nợ vay của Hợp đồng tín dụng số 1688/HĐTD ngày 24/8/2015 (BL 96-104); tài sản thế chấp là thửa đất số 1 và thửa đất số 7, theo GCN số BY410876 và số BY410877 cùng ngày 05/8/2015 do bà M đứng tên. Khi làm hồ sơ vay vốn, bà M có nộp Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000009 ngày 19/8/2015 và Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng đã thẩm định hồ sơ, đóng dấu "ĐÃ CHO VAY" ngày 24/8/2015 vào hóa đơn này (BL 855) nhưng chưa giải ngân cho nguyên đơn bà M. Sau đó, nguyên đơn bà M và Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng đã thỏa thuận hủy Hợp đồng tín dụng và xóa đăng ký thế chấp nên hai

bên không còn quyền, nghĩa vụ nào phát sinh từ các hợp đồng này và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000009 ngày 19/8/2015 cũng đã bị hủy.

[4] Nguyên đơn bà M và bị đơn ông N thừa nhận có ký các Văn bản thỏa thuận (V/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất) cùng ngày 21/10/2015 (BL 61,63,235). Cùng ngày 21/10/2015 tại Văn phòng Công chứng R nguyên đơn bà M với bị đơn ông N ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 2373, quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/20015 (sau đây viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng số 2373 – BL 13,272) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 2372, quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/20015 (sau đây viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng số 2372 – BL 16,269) theo đó nguyên đơn bà M chuyển nhượng cho bị đơn ông N thửa đất số 1 và thửa đất số 7 với giá mỗi thửa 500.000.000đồng; Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 2373b, quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/20015, hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng số 2373 (sau đây viết tắt là Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 2373b - BL 09,279) và Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 2372b, quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/20015, hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng số 2372 (sau đây viết tắt là Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 2372b - BL 11,277); Nguyên đơn bà M và bị đơn ông N tiếp tục ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 2374b, quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/20015 (sau đây viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng số 2374b – BL 03,73,286) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 2374a, quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/20015 (sau đây viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng số 2374a – BL 06,70,283) theo đó nguyên đơn bà M chuyển nhượng cho bị đơn ông N thửa đất số 1 và thửa đất số 7 với giá mỗi thửa 1.200.000.000đồng. Từ Hợp đồng chuyển nhượng số 2374b và Hợp đồng chuyển nhượng số 2374a UBND huyện A thu hồi GCN số BY410876 và GCN số BY410877 cấp cho bà M (BL 308). Ngày 04/11/2015 UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 379380, thửa đất số 1 (sau đây viết tắt là GCN số BC379380 – BL 82,322) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 379400, thửa đất số 7 (sau đây viết tắt là GCN số BC379400 – BL 84,306) cho N.

[5] Nguyên đơn bà M thừa nhận có nhận 300.000.000đồng do bị đơn ông N đã chuyển khoản theo Giấy nộp tiền ngày 10/12/2015, số giao dịch 34 của Ngân hàng thương mại cổ phần X (BL 76).

[6] Bị đơn ông N thừa nhận có ký, viết họ tên và các chữ "*Tôi đồng ý theo ý trên*" dưới cụm từ "Bên đứng tên vay dùm" tại trang 2 và ký, viết họ tên tại trang 3 của Hợp đồng thỏa thuận ngày 22/10/2015 (BL 787a).

[7] Bị đơn ông N và Ngân hàng thừa nhận, giữa bị đơn ông N với Phòng Giao dịch S có ký Hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 vay số tiền 1.200.000.000đồng, Hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 (BL 161,163,174). Đến ngày 04/01/2016 bị đơn ông N đã trả cho Phòng Giao dịch S

600.000.000đồng và sau đó trả 600.000.000đồng còn lại là tất nợ. Sau đó, Phòng Giao dịch S tiếp tục cho bị đơn ông N vay 1.200.000.000đồng (theo các Giấy nhận nợ ngày 26/4/2016, 16/5/2016, 07/6/2016, 09/6/2016 và 04/7/2016; BL 167 - 171) và bị đơn ông N đã tất toán khoản vay này. Đến ngày 22/11/2016, hai bên ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 để gia hạn thời hạn trả nợ đến ngày 28/02/2017 và Phòng Giao dịch S tiếp tục cho bị đơn ông N vay lại 1.200.000.000đồng (theo các Giấy nhận nợ ngày 15/12/2016, 16/12/2016, 09/01/2017, 10/01/2017 và 31/7/2017).

[8] Bị đơn ông N thừa nhận còn nợ Ngân hàng 1.200.000.000đồng gốc và tiền lãi tính đến ngày 25/01/2019 là 200.409.654đồng, tổng cộng là 1.400.409.654đồng.

[9] Các tình tiết, sự kiện nêu tại [1], [2], [3], [4], [5], [6], [7] và [8] do các bên thừa nhận nên các đương sự không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[10] Ngoài các tình tiết, sự kiện trên trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm các bên đương sự cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ khác như: Tờ thỏa thận ngày 29/07/2015 (BL 109,132,866), Hợp đồng thỏa thuận ngày 22/10/2015 (BL 622,787a) và một số người làm chứng để chứng minh. Xét thấy, Tờ thỏa thuận ngày 29/07/2015 được chứng thực theo quy định, bà P và bà Q thừa nhận có xác lập, bà Q và bà P cùng nguyên đơn bà M đến UBND xã B2 ký để chứng thực, nguyên đơn bà M thì không thừa nhận có xác lập và nguyên đơn bà M không có đến UBND xã B2 ký để chứng thực, nhưng được Chủ tịch UBND xã B2 xác nhận bà Q, bà P và nguyên đơn bà M cùng đến UBND xã B2 ký để chứng thực (BL865). Đồng thời, tại Kết luận giám định số 384/PC54-GĐ ngày 08/12/2016 (BL 859) kết luận "*Chữ ký, chữ viết tên M dưới mục "ĐẠI DIỆN BÊN C" trên "Tờ thỏa thuận ngày 29/07/2015" đúng chữ ký, chữ viết của bà M*". Do đó, có căn cứ xác định bà P, bà Q và nguyên đơn bà M có xác lập "Tờ thỏa thuận ngày 29/07/2015" là sự thật.

[11] Đối với Hợp đồng thỏa thuận ngày 22/10/2015 bị đơn ông N thừa nhận có ký, viết họ tên và các chữ "*Tôi đồng ý theo ý trên*" dưới cụm từ "Bên đứng tên vay dùm" tại trang 2 và ký, viết họ tên tại trang 3, nhưng khi ký thì phía trên (tại trang 2) chỉ có cụm từ "vay 1.900.000.000 (Một tỷ chin trăm triệu đồng)". Nhưng theo Kết luận giám định số 251/C54-P5 ngày 26/7/2017 (BL 781) kết luận "*cụm từ "vay 1.900.000.00 (Một tỷ chin trăm triệu đồng)" được viết sau và viết mực khác so với các chữ từ dòng thứ 5 đến dòng 14 tại trang 2, nhưng không xác định được các chữ ký, chữ viết của ông N (do ông N thừa nhận) được viết trước hay sau các chữ phần nội dung tại trang 2*". Như vậy, theo kết luận giám định cho thấy tại thời điểm bị đơn ông N ký và viết như bị đơn thừa nhận thì không phải phía trên của Hợp đồng thỏa thuận ngày 22/10/2015 (tại trang 2) chỉ có cụm từ "*vay 1.900.000.00 (Một tỷ chin trăm triệu đồng)*" như ông N trình bày, mà phía dưới còn có các nội dung khác như "*các chữ từ dòng thứ 5 đến dòng 14 tại trang 2*". Mặt khác, bị đơn ông N cho rằng Hợp đồng thỏa thuận ngày 22/10/2015 là giả tạo, nhưng bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh là giả tạo, trong khi đó lời trình bày của bị đơn ông N mâu thuẫn với kết luân giám định và bị đơn ông N cũng đã ký, viết họ tên dưới cụm từ "Bên đứng tên vay dùm" tại trang 2 và trang 3, xác nhận "*Tôi đồng ý theo ý trên*". Do đó, theo nguyên đơn bà M cho rằng giữa nguyên đơn và bị đơn

ông N có xác lập Hợp đồng thỏa thuận ngày 22/10/2015 là phù hợp với thực tế, khách quan và có căn cứ.

[12] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và các bên đương sự thừa nhận, cũng như các chứng cứ vừa phân tích trên thì thể hiện nguồn gốc thửa đất số 1 và thửa đất số 7 thuộc quyền sử dụng riêng của bà Q, theo GCN số BT501407 và số BT501408 cùng ngày 16/5/2014. Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1923 (đối với thửa đất số 1) và số 1924 (đối với thửa đất số 7) giữa nguyên đơn bà M và bà Q thì UBND huyện A thu hồi các GCN số BT501407 (đối với thửa đất số 1), số BT501408 (đối với thửa đất số 7) cùng ngày 16/5/2014 cấp cho bà Q và cấp lại cho nguyên đơn bà M các GCN số BY401877 (đối với thửa đất số 1), số BY401876 (đối với thửa đất số 7) cùng ngày 05/8/2015. Ngày 21/08/2015 nguyên đơn bà M thế chấp thửa đất số 1 và số 7, theo các GCN số BT501407 và số BT501408 cùng ngày 05/08/2015 cho Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng theo Hợp đồng thế chấp số 1676/HĐTC ngày 21/8/2015 (Đăng ký thế chấp ngày 24/08/2015) để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số 1688/HĐTD ngày 24/8/2015 (BL 96-104), Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng đã thẩm định hồ sơ, đóng dấu "ĐÃ CHO VAY" nhưng chưa giải ngân thì bà M và Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng đã thỏa thuận hủy Hợp đồng tín dụng và xóa đăng ký thế chấp.

[13] Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng số 2374b (đối với thửa đất số 1) và số 2374a (đối với thửa đất số 7) giữa nguyên đơn bà M và bị đơn ông N thì UBND huyện A thu hồi các GCN số BY401877 (đối với thửa đất số 1) và GCN số BY401876 (đối với thửa đất số 7) cùng ngày 05/8/2015 cấp cho nguyên đơn bà M và cấp lại cho bị đơn ông N các GCN số CB 379380 ngày 04/11/2015 (đối với thửa đất số 1), GCN số CB 379400 ngày 05/11/2015 (đối với thửa đất số 7). Ngày 30/11/2015 bị đơn ông N thế chấp thửa đất số 1 và thửa đất số 7, theo các GCN số CB 379380 ngày 04/11/2015 và GCN số CB 379400 ngày 05/11/2015 cho Phòng Giao dịch S theo Hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015.

[14] Trước khi nguyên đơn giao dịch với bị đơn liên quan đến thửa đất số 1 và thửa đất số 7, thì nguyên đơn bà M với bà Q có ký Hợp đồng vay vốn (thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ở, nhà ở) và Tờ thỏa thuận cùng ngày 28/7/2015, Tờ thỏa thận ngày 29/07/2015 với nội dung bà Q vay tiền của nguyên đơn bà M 1.800.000.000đồng trả nợ Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng để xóa thế chấp thửa đất số 1 và thửa đất số 7 theo GCN số BT501407, GCN số BT501408 cùng ngày 16/5/2014 mà bà Q đã thế chấp Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng và bà Q nhờ nguyên đơn bà M đứng tên thửa đất số 1 và thửa đất số 7 vay ngân hàng giúp bà Q. Xét thấy, khi xác lập các giao dịch này, bà Q chỉ mong muốn vay được tiền để trả nợ Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng và tài sản thế chấp không bị xử lý do vi phạm nghĩa vụ, còn bà M muốn cho vay và thu hồi được vốn lãi; để thực hiện được thỏa thuận, các bên thống nhất chuyển nhượng hai thửa đất này cho bà M đứng tên, tiếp tục vay ngân hàng dùm bà Q. Từ đó cho thấy việc chuyển nhượng đất là không có thực mà chỉ nhằm thực hiện thỏa thuận và che giấu, phục vụ cho giao dịch vay tiền, trả nợ của hai bên.

[15] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng số 1919 và Hợp đồng chuyển nhượng số 1920 ký kết giữa bà Q và nguyên đơn bà M thì các bên đã thỏa thuận hủy bỏ theo các Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 1921 và Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 1922 nên các Hợp đồng chuyển nhượng số 1919 và số 1920 không còn giá trị pháp lý. Xét thấy, các Hợp đồng chuyển nhượng số 1923 và Hợp đồng chuyển nhượng số 1924 về nội dung thể hiện bà Q chuyển nhượng cho bà M thửa đất số 1 và thửa đất số 7 chỉ với giá mỗi thửa 500.000.000đồng, nhưng bà Q cho rằng việc chuyển nhượng đất là không đúng với thực tế và mục đích bà Q chỉ chuyển cho bà M đứng tên các thửa đất để vay vốn ngân hàng giúp, như phân tích trên việc chuyển nhượng đất của các bên là không có thực mà chỉ nhằm thực hiện thỏa thuận và che giấu, phục vụ cho giao dịch vay tiền, trả nợ của hai bên nên Hợp đồng chuyển nhượng số 1923 và Hợp đồng chuyển nhượng số 1924 là giả tạo, không có đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và vô hiệu kể từ thời điểm xác lập theo quy định tại Điều 127, Điều 129 và khoản 1 Điều 410 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 122, Điều 124 và khoản 1 Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015). Tuy nhiên, do bà Q không yêu cầu xem xét tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng số 1923 và Hợp đồng chuyển nhượng số 1924 vô hiệu để giải quyết hậu quả của các hợp đồng này nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét là có căn cứ và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[16] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng số 2373 và Hợp đồng chuyển nhượng số 2372 ký kết giữa nguyên đơn bà M và bị đơn ông N thì các bên đã thỏa thuận hủy bỏ theo các Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 2373b và Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 2372b nên các Hợp đồng chuyển nhượng số 2373 và số 2372 không còn giá trị pháp lý. Xét thấy, các Hợp đồng chuyển nhượng số 2374b và Hợp đồng chuyển nhượng số 2374a về nội dung thể hiện nguyên đơn bà M chuyển nhượng cho bị đơn ông N thửa đất số 1 và thửa đất số 7 với giá mỗi thửa 1.200.000.000đồng, nhưng nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng đất là không có thật và mục đích nguyên đơn chỉ chuyển cho bị đơn đứng tên các thửa đất để vay vốn ngân hàng giúp, theo bị đơn thì việc chuyển nhượng đất của các bên là ngay tình và đúng pháp luật. Để chứng minh cho việc bị đơn (bên B - bên nhận chuyển nhượng) có chuyển nhượng đất của nguyên đơn (bên A - bên chuyển nhượng), bị đơn cung cấp cho Tòa án 03 Văn bản thỏa thuận (V/v: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất) cùng ngày 21/10/2015 (BL 61, 63, 235) nhưng bị đơn không giải thích được tại sao trong các văn bản này, hai bên lại có thỏa thuận sau khi nhận được tiền, bà M (bên A) trả tiền hóa đơn và tiền lãi vay cho ông N (bên B). Đồng thời, tại Văn bản thỏa thuận (BL 61) mà bị đơn ông N xác định được hai bên thống nhất điều chỉnh lại cho đúng với số GCN đã chuyển nhượng, nhưng tại Kết luận giám định số 220/C54 (P4+P5) ngày 21/9/2017 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an kết luận "*các chữ, số bị tẩy xóa trên trang 1; và chữ "vi phạm điêu 5 của HĐ kinh tê sô: 02/2015/HĐKT ngày 01/08/2015" dòng 6 tính từ trên xuống, "Ghi chú: Văn bản này thay cho văn bản cũ do viết sai chữ sô: CB379" và "06778" dòng 1 tính từ dưới lên trên trang 2 của tài liệu này so với các nội dung còn lại trên cùng tài liệu không được in vào cùng một thời điểm, không được in ra từ cùng một thiết bị và khác loại mực*". Ngoài ra, tại Hợp đồng thỏa thuận ngày 22/10/2015 thì nội dung các chữ từ dòng thứ 5 đến dòng 14 tại

trang 2 của Hợp đồng thể hiện bị đơn ông N có cam kết giao số tiền sau khi vay xong cho nguyên đơn bà M và dưới cụm từ "Bên đứng tên vay dùm" tại trang 2 đúng là chữ ký, viết họ tên của bị đơn ông N. Do đó, theo nguyên đơn bà M việc chuyển nhượng đất là không có thật và mục đích nguyên đơn chỉ chuyển cho bị đơn đứng tên các thửa đất để vay vốn ngân hàng giúp là có cơ sở; các Hợp đồng chuyển nhượng số 2374b và Hợp đồng chuyển nhượng số 2374a là không có thực mà cũng chỉ nhằm thực hiện thỏa thuận, che giấu, phục vụ cho giao dịch vay tiền, đối với giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà Q với nguyên đơn bà M vô hiệu thì các giao dịch chuyển tiếp cũng bị vô hiệu (trừ trường hợp do pháp luật quy định) nên các Hợp đồng chuyển nhượng số 2374b và Hợp đồng chuyển nhượng số 2374a không có đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và vô hiệu kể từ thời điểm xác lập theo quy định tại Điều 127, Điều 129 và khoản 1 Điều 410 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 122, Điều 124 và khoản 1 Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015).

[17] Ngày 30/11/2015 giữa bị đơn ông N với Phòng Giao dịch S có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151101/HĐTCTS (sau đây viết tắt là Hợp đồng thế chấp **151101**) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 (BL 163,174), theo đó bị đơn ông N thế chấp thửa đất số 1 và thửa đất số 7 (đứng tên nhận chuyển nhượng từ bà M nêu trên) cho Phòng Giao dịch S để bảo đảm nợ vay cho bị đơn ông N tại Hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 (BL 161).

[18] Xét thấy, Hợp đồng thế chấp **151101** ký kết giữa Phòng Giao dịch S (Bên nhận thế chấp) với bị đơn ông N (Bên thế chấp), phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm là tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn ông N đối với Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 "*(bao gồm nợ gốc, lãi, phí…), trong đó gốc 1.600.000.000đồng*", hợp đồng được Công chứng và Đăng ký thế chấp cùng ngày 01/12/2015 là đúng theo quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm, nhưng phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm mâu thuẫn với hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, ngày 03/12/2015 các bên xác lập Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 để bổ sung Điều 2 của Hợp đồng thế chấp **151101** phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm tại Hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 "*(bao gồm nợ gốc, lãi, phí…), trong đó gốc 1.200.000.000đồng*", hợp đồng được Công chứng cùng ngày và không Đăng ký thế chấp.

[19] Theo Hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 (BL 161), Phòng Giao dịch S cho bị đơn ông N vay mức dư nợ cao nhất là 1.200.000.000đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), số tiền cho vay cụ thể được tính cho từng lần rút vốn theo Giấy nhận nợ, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, cho vay bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp **151101,** sau khi ký kết Phòng Giao dịch S giải ngân cho bị đơn ông N vay 1.200.000.000đồng (theo Giấy nhận nợ ngày 04/12/2015), đến ngày 04/01/2016 bị đơn ông N đã trả 600.000.000đồng và sau đó trả 600.000.000đồng còn lại là tất nợ. Nhưng sau đó, cũng theo Hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 Phòng Giao dịch S tiếp tục cho bị đơn ông N vay 1.200.000.000đồng (theo các Giấy nhận nợ ngày 26/4/2016, 16/5/2016, 07/6/2016, 09/6/2016 và 04/7/2016; BL 167 - 171) và bị đơn ông N cũng đã tất toán khoản vay này. Đến ngày 22/11/2016, hai bên ký

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 để gia hạn thời hạn trả nợ đến ngày 28/02/2017 và Phòng Giao dịch S tiếp tục cho bị đơn ông N vay lại 1.200.000.000đồng (theo các Giấy nhận nợ ngày 15/12/2016, 16/12/2016, 09/01/2017, 10/01/2017 và 31/7/2017).

[20] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/06/2017 (BL 598), ông NLC5 (nguyên là Giám đốc Phòng Giao dịch S thuộc Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng và là người ký các hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng nêu trên) xác nhận "*Trước khi ký hợp đồng tín dụng ngày 30/11/2015 thì ông N có đề nghị vay vốn tại Phòng Giao dịch S và tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bà M nhưng Phòng Giao dịch S không đồng ý cho ông N vay, mà yêu cầu tài sản đảm bảo vay phải là tài sản của ông N. Vào đầu tháng 12/2015 Phòng Giao dịch S giải ngân cho ông N, ngày hôm sau khi giải ngân thì bà M nhiều lần điện thoại cho ông NLC5 cho rằng có nhờ ông N đứng tên các tài sản đã thế chấp Phòng Giao dịch S để ông N vay tiền dùm bà M, nhưng khi vay xong ông N không giao tiền cho bà M theo thỏa thuận, nên Phòng Giao dịch S đã yêu cầu ông N trả lại số tiền 1.200.000.000đồng với lý do ông N sử dụng vốn vay sai mục đích và có khiếu nại của bà M"*. Như vậy, cho thấy trước khi ký và sau khi ký Hợp đồng thế chấp **151101** và Hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 thì Phòng Giao dịch S đã biết tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn bà M và nguyên đơn bà M có nhờ bị đơn ông N đứng tên các tài sản đã thế chấp Phòng Giao dịch S để bị đơn ông N vay tiền dùm cho nguyên đơn bà M và sau khi được giải ngân bị đơn ông N thực hiện không đúng theo thỏa thuận với nguyên đơn bà M, nên Phòng Giao dịch S đã yêu cầu bị đơn ông N trả lại toàn bộ số tiền vay và thực tế bị đơn ông N đã trả tất toán xong.

[21] Mặt khác, trước khi ký Hợp đồng thế chấp **151101** nguyên đơn bà M có thế chấp hai thửa số 1 và 7 do nguyên đơn bà M đứng tên cho Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng theo Hợp đồng thế chấp số 1676/HĐTC ngày 21/8/2015 để đảm nợ vay của nguyên đơn bà M, nhưng Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng cũng biết giữa nguyên đơn bà M và bà Nguyễn Thị Ngọc có vấn đề phát sinh liên quan đến các tài sản này và nhận thấy "tài sản thế chấp không rõ ràng, có khả năng xảy ra tranh chấp" nên đã dừng cho vay, xóa thế chấp và trả lại tài sản cho nguyên đơn bà M.

[22] Đồng thời, sau khi nguyên đơn bà M khiếu nại với ông NLC5 như nêu trên thì ngày 29/01/2016 nguyên đơn bà M đã khởi kiện và ngày 24/02/2016 Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng đã thụ lý vụ án (lần đầu - số 28/2016/TLST-DS), Tòa án cũng đã đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng do liên quan đến việc Phòng Giao dịch S nhận thế chấp hai thửa số 1 và 7 của bị đơn ông N, Phòng Giao dịch S biết tài sản thế chấp của nguyên đơn bà M và nguyên đơn bà M có nhờ bị đơn ông N đứng tên thế chấp vay giúp nhưng đến Phòng Giao dịch S lại cho bị đơn ông N vay tiếp 1.200.000.000đồng (theo các Giấy nhận nợ ngày 26/4/2016, 16/5/2016, 07/6/2016, 09/6/2016 và 04/7/2016; BL 167 - 171). Đặc biệt là ngày 23/08/2016 Ngân hàng có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu bị đơn ông N trả số tiền gốc 1.200.000.000đồng (theo các Giấy nhận nợ trên) và trường hợp bị đơn ông N không trả yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để trả nợ, sau đó bị đơn ông N đã trả tất số nợ theo như yêu cầu của Ngân hàng, đúng ra Ngân hàng trả lại tài sản thế chấp và

rút đơn yêu cầu để Tòa án giải quyết theo khởi kiện, yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, nhưng đến ngày 22/11/2016 lại ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 để gia hạn thời hạn trả nợ đến ngày 28/02/2017 và Phòng Giao dịch S tiếp tục cho bị đơn ông N vay lại 1.200.000.000đồng (theo các Giấy nhận nợ ngày 15/12/2016, 16/12/2016, 09/01/2017, 10/01/2017 và 31/7/2017) là cố tình làm trái.

[23] Do vậy, trước và sau khi ký kết Hợp đồng thế chấp **151101** Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng và Phòng Giao dịch S biết tài sản thế chấp hai thửa số 1 và thửa đất số 7 là của nguyên đơn bà M và nguyên đơn bà M có nhờ bị đơn ông N đứng tên thế chấp vay giúp; đúng ra khi bị đơn ông N tất toán khoản vay theo Giấy nhận nợ ngày 04/12/2015 thì Phòng Giao dịch S phải ngừng việc cho vay, xóa thế chấp để trả lại tài sản cho bị đơn ông N để bị đơn ông N chuyển trả tài sản thế chấp cho nguyên đơn bà M theo thỏa thuận, nhưng Phòng Giao dịch S đã tiếp tục cho bị đơn ông N vay tiếp các lần như nêu trên là không đúng pháp luật.

[24] Mặc dù tại thời điểm thế chấp, tài sản thế chấp hai thửa số 1 và thửa đất số 7 do bị đơn ông N đứng tên theo các GCN số CB 379380 ngày 04/11/2015, số CB 379400 ngày 05/11/2015 và Hợp đồng thế chấp số **151101** được Công chứng, Đăng ký thế chấp là đúng theo quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm, nhưng Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng và Phòng Giao dịch S đều biết tài sản thế chấp hai thửa số 1 và thửa đất số 7 là nguyên đơn bà M có nhờ bị đơn ông N đứng tên thế chấp vay giúp, nên bị đơn ông N không có quyền định đoạt mà vẫn xác lập hợp đồng thế chấp, cũng như sau khi bị đơn ông N tất toán nghĩa vụ thì lại nhiều lần cho vay tiếp, nên giao dịch bảo đảm về thế chấp tài sản nêu trên không thuộc trường hợp ngay tình theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về Giao dịch bảo đảm (được sửa đổi, bổ sung ngày 22/02/2012); khoản 2 Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015).

[25] Ngoài ra, tại thời điểm nhận thế chấp hai thửa đất số 1 và thửa đất số 7 vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Q, vì trên thực tế các hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất số 1 và thửa đất số 7 từ bà Q sang nguyên đơn bà M và từ nguyên đơn bà M sang bị đơn ông N đều là giả tạo nên các bên không chuyển giao tài sản chuyển nhượng; tại thời điểm nhận thế chấp thì trên đất có nhà ở và vật kiến trúc được xây dựng kiên cố nhưng Phòng Giao dịch S cũng không thẩm định làm rõ, nên tại Hợp đồng thế chấp số **151101**, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 03/12/2015, Biên bản định giá trị tài sản bảo đảm số 151101/BBĐGTS ngày 31/11/2015 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 01/12/2015 được Phòng Giao dịch S ký với ông N không có điều khoản nào thể hiện chi tiết về tài sản trên đất như cấu trúc, kích thước..... và tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đại diện Ngân hàng cũng không trình bày chính xác được về nội dung này. Từ đó, cho thấy Phòng Giao dịch S có sai sót khi thẩm định, định giá tài sản bảo đảm nên không xác định được căn nhà và vật kiến trúc trên hai thửa đất số 1 và thửa đất số 7 thuộc sở hữu của ai hoặc do ai đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[26] Từ những phân tích nêu trên giao dịch thế chấp và Hợp đồng thế chấp số **151101** giữa Phòng Giao dịch S với bị đơn ông N không ngay tình nên không

được pháp luật bảo vệ và cũng bị vô hiệu, nên cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu là có căn cứ.

[27] Bị đơn ông N thừa nhận còn nợ Phòng Giao dịch S thuộc Ngân hàng O Chi nhánh Sóc Trăng số nợ gốc 1.200.000.00 đồng và tiền lãi tính đến ngày 25/01/2019 là 200.409.654đồng, tổng cộng là 1.400.409.654đồng. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông N trả nợ cho Ngân hàng là có căn cứ.

[28] Tuy giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 1 và thửa đất số 7 giữa nguyên đơn bà M và bị đơn ông N như phân tích trên là giả tạo, nhưng bị đơn ông N cho rằng đã giao đủ cho nguyên đơn bà M số tiền 2.400.000.000đồng, trong đó chuyển khoản 300.000.000đồng vào ngày 21/10/2015 trả trực tiếp cho nguyên đơn bà M số tiền 2.100.000.000đồng. Nhưng bà M chỉ thừa nhận số tiền 300.000.000đồng và không thừa nhận số tiền 2.100.000.000đồng, ngoài lời trình bày thì ông N không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đã trả cho bà M số tiền 2.100.000.000đồng, nên chỉ có cơ sở buộc bà M trả lại ông N 300.000.000đồng đã nhận.

[29] Nguyên đơn bà M cho rằng đã thanh toán các khoản phí, lệ phí tổng cộng 175.000.000đồng khi sang tên chủ quyền và yêu cầu bị đơn ông N trả lại cho nguyên đơn. Thấy rằng các khoản tiền trước bạ, công chứng, thuê người làm thủ tục và chi phí khác tổng cộng 60.000.000đồng là các loại phí, chi phí nộp cho nhà nước và tiền dịch vụ khi thực hiện các thủ tục nên không có cơ sở buộc bị đơn ông N phải chịu hoặc phải trả lại cho nguyên đơn bà M.

[30] Đối với số tiền 55.000.000đồng mua hóa đơn giá trị gia tăng và 60.000.000đồng trả lãi ngân hàng, bị đơn ông N thừa nhận tại Hợp đồng thỏa thuận ngày 22/10/2015 nên có cơ sở buộc bị đơn ông N trả lại cho nguyên đơn bà M hai khoản tiền này.

[31] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do giao dịch vô hiệu, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà M, bị đơn ông N, bà Q và Ngân hàng đề nghị bên có lỗi bồi thường theo quy định pháp luật, nhưng đều không xác định được ai có lỗi và thiệt hại cụ thể là bao nhiêu nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không có cơ sở để xem xét là đúng.

[32] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của những người kháng cáo M, N và Ngân hàng là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[33] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Ngân hàng, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng là không có cở sở, nên không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[34] Tuy nhiên, về đường lối cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định pháp luật, nhưng các Hợp đồng chuyển nhượng số 2373 và Hợp đồng chuyển nhượng số 2372 thì nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận hủy bỏ theo các Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 2373b và Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng số 2372b, nên các Hợp đồng chuyển nhượng số 2373 và số 2372 không còn giá trị

pháp lý, nhưng tại quyết định của bản án sơ thẩm tuyên các Hợp đồng chuyển nhượng số 2373, số 2372, số 2374a, số 2374b và Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2372b, số 2373b vô hiệu kể từ thời điểm ký kết là chưa đúng pháp luật. Do vậy, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ tuyên vô hiệu các Hợp đồng chuyển nhượng số 2374a và số 2374b.

[35] Về hậu quả của Hợp đồng thế chấp số **151101** và Hợp đồng chuyển nhượng số 2374a, số 2374b vô hiệu, đúng ra phải buộc Ngân hàng trả lại cho bị đơn ông N tài sản thế chấp và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1 và thửa đất số 7 mà Phòng Giao dịch S giữ; Buộc bị đơn ông N trả lại cho nguyên đơn bà M tài sản thế chấp và làm thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1 và thửa đất số 7 cho nguyên đơn bà M. Nhưng cấp sơ thẩm hủy các GCN số CB379380 ngày 04/11/2015 và GCN số CB379400 ngày 05/11/2015 cấp cho bị đơn ông N là không cần thiết, bởi vì các GCN này cấp cho bị đơn ông N trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt nên không cần phải tuyên hủy các giấy chứng nhận nêu trên, khi bản án có hiệu lực pháp luật cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Do đó, cấp phúc thẩm phải sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên.

[36] Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của người kháng cáo, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 sửa bản án sơ thẩm theo như Hội đồng xét xử phân tích trên là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[37] Do kháng cáo không được chấp nhận, bản án sơ thẩm bị sửa nhưng không phải do kháng cáo, nên những người kháng cáo và người rút kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại khoản 1 và 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[38] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313, khoản 3 Điều 296, Điều 284, Điều 288 và Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 và 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của bà Q. Không chấp nhận kháng cáo của những người kháng cáo gồm nguyên đơn bà M, bị đơn ông N, người có quyền và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng O.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 và 4 Điều 34, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 202, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Pháp lệnh chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng; Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí toà án và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 129, Điều 137, khoản 2 Điều 138, khoản 1 Điều 410 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (đã được sửa đổi, bổ sung);

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M:

1.1/. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 2374b, quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/20015 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 2374a, quyển số XI 21/10/2015/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/20015 lập tại Văn phòng Công chứng R giữa bà M và ông N đối với hai thửa đất số 1 và 7, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410876 ngày 05/8/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410877 ngày 05/8/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà M vô hiệu kể từ thời điểm ký kết.

1.2/. Tuyên bố ba Văn bản thỏa thuận (V/v: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất) lập ngày 21/10/2015 giữa bà M và ông N về việc chuyển nhượng hai thửa đất số 1 và 7, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410876 ngày 05/8/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 410877 ngày 05/8/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà M vô hiệu kể từ thời điểm ký kết.

1.3/. Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 giữa Ngân hàng O - Phòng Giao dịch S và ông N về việc thế chấp hai thửa đất số 1 và 7, tờ bản đồ số 53 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số CB 379380 ngày 04/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379400 ngày 05/11/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N vô hiệu kể từ thời điểm ký kết.

1.4/. Buộc Ngân hàng trả lại cho bị đơn ông N tài sản thế chấp thửa đất số 1, tờ bản đồ 53, diện tích 416,4m^2 và thửa đất số 7, tờ bản đồ 53, diện tích 357,7m^2 cùng tọa lạc tại Ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379380 ngày 04/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379400 ngày 05/11/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N.

1.5/. Buộc bị đơn ông N giao trả lại bà M thửa đất số 1, tờ bản đồ 53, diện tích 416,4m^2 và thửa đất số 7, tờ bản đồ 53, diện tích 357,7m^2 cùng tọa lạc tại ấp C5, xã B2, huyện A, tỉnh Sóc Trăng và làm thủ tục chuyển trả quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên cho nguyên đơn bà M.

Bà M được quyền kê khai, đăng ký để được cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.6/. Buộc bà M có trách nhiệm trả lại ông N số tiền là 300.000.000 đồng.

1.7/. Buộc ông N có trách nhiệm trả lại bà M số tiền là 115.000.000 đồng.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng O:

2.1/. Buộc ông N trả cho Ngân hàng O số tiền còn nợ tổng cộng là 1.400.409.654 đồng đồng theo hợp đồng tín dụng số 151101/HĐTD-CVHM ngày 30/11/2015 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 22/11/2016; gồm 1.200.000.000 đồng gốc và 200.409.654 đồng lãi.

Kể từ ngày 26/01/2019, ông N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng O cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng O.

2.2/. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng O về việc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 151101/HĐTC ngày 30/11/2015 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 03/12/2015 đối với hai thửa đất số 1 và 7, tờ bản đồ số 53 theo hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379380 ngày 04/11/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 379400 ngày 05/11/2015 do UBND huyện A, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông N.

3/. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

3.1/. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà M phải chịu 15.000.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 3.525.000 đồng theo hai biên lai số 009023 ngày

04/02/2016, 0001623 ngày 26/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng; bà M còn phải nộp thêm 11.475.000 đồng.

- Ông N phải chịu 59.962.289 đồng

- Ngân hàng O phải chịu 2.000.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.066.500 đồng theo biên lai số 0001626 ngày 30/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng; trả lại cho Ngân hàng O số tiền còn thừa là 22.066.500 đồng.

3.2/. Chi phí tố tụng khác:

- Chi phí giám định: Bà M phải chịu 8.934.000 đồng; Ông N phải chịu 10.094.000 đồng. Bà M và ông N đã nộp xong phí giám định.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông N phải chịu 800.000 đồng để hoàn trả lại cho bà M do bà M đã nộp xong tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3/. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo M, N, Ngân hàng O mỗi người phải chịu 300.000đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0004969 ngày 01/3/2019 (Ngân hàng), số 0004973 ngày 04/3/2019 (M), số 0004988 ngày 07/3/2019 (N) của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy bà M, ông N, Ngân hàng O đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm. Bà Q phải chịu là 150.000đồng, sau khi khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0004970 ngày 01/3/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng thì bà Q được nhận lại số tiền 150.000 đồng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND Huyện A;
- Chi cục THADS Huyện A;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Phạm Hùng Nuôi