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

Bản án số: 82/2018/DS-PT
Ngày: 20-8-2018
V/v "Tranh chấp chia tài sản chung; Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nga

Bà Đinh Thị Quý Chi

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Hồ Phương Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:*** Ông Bùi Văn Thi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 8 và 20 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung; Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2018/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Tạ P**, sinh năm 1964; Trú tại: Tổ 5, khối 1, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. "Vắng mặt"

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Ngọc Diễm H**, sinh năm 1965; Trú tại: Số nhà 120 Quốc lộ 13, tổ 5, ấp X, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo văn bản ủy quyền được Văn phòng công chứng B công chứng số 2464/2013 ngày 08/8/2013). "Có mặt"

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Lê Minh T**, là Luật sư của Văn phòng luật sư M, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Số 751 Quốc lộ 14, phường B, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước. "Có mặt"

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Bé T**, sinh năm 1961; Trú tại: Số nhà 114 ấp 1A, khu phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bình Phước. "Có mặt"

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Đỗ Hiền N**, sinh năm 1973; Trú tại: Số nhà 231/96 Dương Bá Trạc, phường 1, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo

văn bản ủy quyền đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Dụ công chứng số 3408, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/8/2018) "Có mặt"

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

+ Anh **Nguyễn Thái N1**, sinh năm 1996; Trú tại: Số nhà 114 ấp 1A, khu phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bình Phước. "Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt"

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thái N: Bà **Nguyễn Thị Bé T**, sinh năm 1961; Trú tại: Số nhà 114 ấp 1A, khu phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bình Phước. (Theo Giấy ủy quyền đã được UBND thị trấn L chứng thực số 385, quyển số 01/2018-SCT/CK,ĐC ngày 16/7/2018). "Có mặt"

+ Chị **Nguyễn Thị Bích T1**, sinh năm 1982; Trú tại: Số nhà 74/1/11A, Tân Kỳ Tân Quý, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. "Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt"

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bích T: Bà **Nguyễn Thị Bé T**, sinh năm 1961; Trú tại: Số nhà 114 ấp 1A, khu phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bình Phước. (Theo Giấy ủy quyền đã được UBND thị trấn Lộc Ninh chứng thực số 385, quyển số 01/2018-SCT/CK,ĐC ngày 16/7/2018). "Có mặt"

+ Anh **Lê Thanh H1**, sinh năm 1984; Trú tại: Số nhà 74/1/11A Tân Kỳ Tân Quý, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt"

+ **Ngân hàng Thương mại cổ phần A**; Địa chỉ: Tòa nhà 480, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 2, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần A: Ông **Trần Minh H2**, sinh năm 1983; Địa chỉ: Quốc lộ 13, khu phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bình Phước (Theo văn bản ủy quyền số 16/UQ-BIP.17 ngày 08/6/2017 của Ngân hàng TMCP A). "Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt"

+ **Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện L, tỉnh Bình Phước**

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện L, tỉnh Bình Phước: Ông **Trần Xuân D**, sinh năm 1980; Trú tại: Ấp 6, xã A, huyện L, tỉnh Bình Phước (Theo văn bản ủy quyền số 87/GUQ-CNVPĐKĐĐ ngày 08/6/2017 của VPĐKQSDĐ tỉnh Bình Phước). "Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt"

+ **Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D (tên gọi cũ: Văn phòng công chứng L)**; Địa chỉ: 567A Quốc lộ 13, khu phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bình Phước. "Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt"

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Tạ P; bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D; Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Tạ P và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Diễm H thống nhất trình bày:

Vào năm 2008 cho đến năm 2009, ông Tạ P từ tỉnh Quảng Ngãi vào huyện L để hợp tác làm ăn, qua sự giới thiệu thì ông P quen bà Nguyễn Thị Bé T. Đến ngày 23/7/2009, ông P thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N2, bà Lê Thị C diện tích 15m với số tiền là 225.000.000đ (Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng) và xây dựng nhà nghỉ Quang Phúc (nay là nhà nghỉ Thành Lộc). Vì thửa đất mà ông N2, bà C chuyển nhượng cho ông P là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm nên ông P phải nộp thêm 37.788.000đ để chuyển mục đích sử dụng 100m^2 đất nông nghiệp sang đất ở.

Đến tháng 8 năm 2009, ông P tự thiết kế bản vẽ để xây dựng nhà nghỉ Quang Phúc trên thửa đất nhận chuyển nhượng và thuê người xây là ông Trần Đình T2 với tiền công xây dựng là 88.000.000đ. Ông P là người thanh toán tiền công và đứng ra thanh toán mọi chi phí xây dựng nhà nghỉ, với tổng kinh phí là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Trong đó số tiền ông P bỏ ra nhận chuyển nhượng đất của ông N2, bà C và đầu tư xây dựng nhà nghỉ là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, do không có hộ khẩu tại địa phương nên ông P để cho bà Bé T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Bé T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số CH 00078 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Bé T. Ngày 09/8/2010, chị Nguyễn Thị Bích T1 là con gái bà Bé T viết giấy cam kết xác định bà Bé T và ông P có tài sản chung là 19 phòng nhà nghỉ Quang Phúc; bà Bé T, chị T1 và ông P ký tên vào giấy cam kết này.

Sau khi xây dựng nhà nghỉ xong, ông P trực tiếp quản lý nhà nghỉ từ tháng 6 năm 2012 đến tháng 6 năm 2013, sau đó bà Bé T dành lại quyền quản lý nhà nghỉ, không cho ông P quản lý nên các bên xảy ra tranh chấp. Vì vậy, ông P khởi kiện yêu cầu được chia ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà nghỉ Quang Phúc (nay đổi tên là nhà nghỉ Thành Lộc). Số tiền ông P yêu cầu bà Bé T phải chia cho ông theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2013 tạm tính là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Ngày 26/4/2017, ông P có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án hủy một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số LNI.BĐCN.237.060516 ký ngày 06/5/2016 giữa Ngân hàng TMCP A - Phòng giao dịch L với bà Nguyễn Thị Bé T;

Ngày 15/8/2017, ông P có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 và Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A - Phòng giao dịch L với bà Nguyễn Thị Bé T đối với phần tài sản đảm bảo liên quan đến bất động sản tại thửa số 42, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Nếu Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp trên bị Tòa án tuyên hủy một phần theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông P thì về phía nguyên đơn không có yêu cầu gì về việc bồi thường thiệt hại nếu có gây thiệt hại.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Tạ P có đơn yêu cầu được miễn giảm án phí (BL 221), ông P được địa phương xác nhận là người có hoàn cảnh khó khăn. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tới hoàn cảnh của ông P.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P là Luật sư Lê Minh T trình bày: Thống nhất với toàn bộ phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bà Bé T không đồng ý với toàn bộ phần trình bày của nguyên đơn. Bà Bé T cho rằng nhà nghỉ Quang Phúc (nay là nhà nghỉ Thành Lộc) là do bà Bé T tự bỏ tiền ra xây dựng, có công sức đóng góp của con gái là Nguyễn Thị Bích T1, nhưng bà Bé T không nhớ đóng góp bao nhiêu, con trai Nguyễn Thái N1 thì còn nhỏ, không có công sức đóng góp nào, ông P chỉ là người làm thuê cho bà Bé T và theo dõi công trình. Sau khi nhà nghỉ đi vào hoạt động được 08 tháng thì ông P ép mẹ con bà Bé T phải viết giấy cam kết cho ông P. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Bé T khai do bị ép buộc để viết giấy cam kết, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà Bé T khai nhận tờ giấy cam kết lập ngày 09/8/2010 do bà Bé T đọc cho chị T1 ghi sau đó bà Bé T, ông P, chị T1 cùng ký tên. Khi viết giấy cam kết này không ai bị ép buộc, mục đích viết giấy cam kết để ông P lấy số vàng gửi nhà người em gái để đưa cho bà Bé T đầu tư vào nhà nghỉ. Khi xây dựng nhà nghỉ Quang Phúc (nay là nhà nghỉ Thành Lộc) thì mọi chi phí xây dựng nhà nghỉ do bà Bé T tự bỏ tiền ra. Trước đây bà Bé T có vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh L, tuy nhiên bà Bé T đã thanh toán xong số tiền cho Ngân hàng và Ngân hàng đã trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bé T. Sau đó, bà Bé T tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất trên cùng với toàn bộ tài sản trên đất cho Ngân hàng TMCP A - Phòng giao dịch L, hiện nay tài sản trên đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP A - Phòng giao dịch L theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LNI.BĐCN.237.060516, Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 và Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A - Phòng giao dịch L với bà Bé T.

Nay ông P khởi kiện yêu cầu chia ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản là nhà nghỉ Quang Phúc (nay là nhà nghỉ Thành Lộc) và yêu cầu hủy một phần Hợp đồng thế chấp, một phần của hai Hợp đồng tín dụng nêu trên thì bà Bé T không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị Bích T1 trình bày:

Chị T1 là con ruột của bà Bé T. Chị T1 cho rằng ông P chỉ là người làm thuê cho bà Bé T, chị T1 có biết việc ông P đánh đập bà Bé T, sau đó ông P dùng hung khí để ép bà Bé T và chị T1 viết giấy cam kết vào ngày 09/8/2010. Sau khi viết giấy cam kết thì chị T1 biết được việc ông P đã đánh đập bà Bé T nhiều lần nên chị T1 đã làm giấy hủy bỏ cam kết. Chị T1 cho rằng tài sản là nhà nghỉ Quang Phúc (nay là nhà nghỉ Thành Lộc) là tài sản của bà Bé T chứ không liên quan đến ông P. Chị T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P về việc yêu cầu chia tài sản chung với bà Bé T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Thái N1 trình bày:

Anh N1 là con ruột của bà Bé T. Anh N1 cho rằng nhà nghỉ Quang Phúc (nay là nhà nghỉ Thành Lộc) là tài sản của bà Bé T, không liên quan đến ông P. Anh N1 thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà Bé T, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Lê Thanh H1 trình bày:

Tại đơn khiếu nại ngày 16/5/2018, anh H1 cho rằng anh là con ruột của bà Bé T. Trước đây anh H1 có góp tiền cho bà Bé T để xây nhà nghỉ Quang Phúc trên thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ số CH00078 do UBND huyện L cấp ngày 06/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Bé T. Hiện nay anh H1 được biết ông P khởi kiện yêu cầu

Tòa án buộc bà Bé T phải chia ½ giá trị tài sản, nhưng Tòa án nhân dân huyện L không đưa anh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh H1. Vì vậy anh H1 khiếu nại, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại bản tường trình ngày 17/7/2018, anh H1 cho rằng ông P là người không có tài sản, làm thuê cho bà Bé T và được bà Bé T trả tiền thuê mỗi tháng 6.000.000đ. Ông P lừa dối chị T1 và bà Bé T viết giấy cam kết để có bằng chứng lừa đảo chiếm đoạt tài sản; giấy cam kết không có người làm chứng, không được công chứng, việc viết giấy khi nhà nghỉ đã kinh doanh được 01 năm

Người có quyền lợ,i nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng thương mại cổ phần A do ông Trần Minh H2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với yêu cầu của ông P hủy một phần Hợp đồng thế chấp tài sản và một phần Hợp đồng tín dụng liên quan đến tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 39, tại ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước được ký kết giữa bà Bé T với Ngân hàng TMCP A theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LNI.BĐCN.237.060516 ký ngày 06/5/2016; Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 và Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A - Phòng giao dịch L với bà Bé T thì Ngân hàng không đồng ý, vì thủ tục ký kết Hợp đồng thế chấp và ký Hợp đồng tín dụng đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Nếu hai Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp trên bị Tòa án tuyên hủy một phần theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông P thì Ngân hàng không có yêu cầu gì về việc bồi thường thiệt hại nếu có gây thiệt hại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện L, tỉnh Bình Phước do ông Trần Xuân D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện L, tỉnh Bình Phước (sau đây viết tắt là VPĐKQSDĐ) có thực hiện việc đăng ký thế chấp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 39, tại ấp 1B, xã L, huyện L vào ngày 06/5/2016 theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp của bà Nguyễn Thị Bé T là đúng quy định, VPĐKQSDĐ có nhận được đơn ngăn chặn việc sang tên chuyển nhượng của ông P, nhưng không nhận được văn bản nào ngăn chặn thế chấp của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên VPĐKQSDĐ vẫn cho các bên thế chấp theo quy định. Việc thế chấp là đúng quy định của pháp luật, VPĐKQSDĐ đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Nếu Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nêu trên bị Tòa án tuyên hủy một phần theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông P thì VPĐKQSDĐ không có yêu cầu gì về việc bồi thường thiệt hại nếu có gây thiệt hại cũng như không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D (tên gọi cũ là Văn phòng công chứng L) trình bày:

Căn cứ vào quy định của pháp luật về công chứng, sau khi kiểm tra xem xét các tài liệu giấy tờ do bà Nguyễn Thị Bé T cung cấp đều hợp lệ, Công chứng viên Văn phòng công chứng L (sau đây viết tắt là VPCC) đã ký công chứng "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản sản gắn liền với đất số công chứng 1331; quyển số 01/TP-

CC/HĐGD ngày 06/5/2016". VPCC khẳng định việc Công chứng viên công chứng Hợp đồng thế chấp trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. VPCC không có ý kiến và yêu cầu gì, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết. Nếu Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp trên bị Tòa án tuyên hủy một phần theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông P thì VPCC Lộc Ninh không có yêu cầu gì về việc bồi thường thiệt hại nếu có gây thiệt hại cũng như không có ý kiến gì.

Tại Bản án số 04/2018/DS-ST ngày 12/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tạ P.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé T phải trả cho ông Tạ P số tiền là 482.694.226 đồng (Bốn trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi bốn ngàn hai trăm hai mươi sáu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Tạ P đối với số tiền là 1.014.063.500đ - 482.729.497đ= 531.334.003 đồng.

2/ Hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LNIBĐCN 237.060516 ngày 06/5/2016 giữa bà Nguyễn Thị Bé T và Ngân hàng TMCP A, cụ thể hủy một phần nội dung thỏa thuận tại mục 1.1 Điều 1 của hợp đồng, nội dung bị hủy là: Thửa đất thế chấp 1, diện tích thế chấp là 688,30m^2. Trong đó có 124,2m^2 thuộc hành lang lộ giới tại thửa số 42, tờ bản đồ số 39, ấp 1B, xã L, huyện L tỉnh Bình Phước. Loại đất: Đất ở và nông nghiệp; Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 39; Thời hạn sử dụng đất: lâu dài đến hết ngày 14/12/2056; Tài sản gắn liền với đất trên: Loại tài sản: Nhà phố trệt; Số tầng: trệt, tường gạch, mái tôn; Diện tích thực tế (Diện tích sàn) 400m^2; Các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng tài sản: GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 267494 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00078 do UBND huyện L cấp ngày 06/5/2010.

Ngân hàng TMCP A phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bé T GCNQSDĐ số CH00078 do UBND huyện L cấp ngày 06/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Bé T.

VPĐKQSDĐ có nghĩa vụ xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 39, loại đất: đất ở và nông nghiệp, địa chỉ thửa đất: Ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số CH00078 ngày 06/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Bé T được VPĐKQSDĐ chứng nhận việc thế chấp ngày 07/5/2016.

Về hậu quả của việc Hợp đồng thế chấp tài sản trên bị hủy một phần thì các bên liên quan không có yêu cầu xử lý hậu quả của việc hợp đồng thế chấp tài sản số LNI.BĐCN.237.060516 ký ngày 06/5/2016 bị hủy một phần, do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

3/ Hủy một phần Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Nguyễn Thị Bé T, cụ thể hủy nội dung tại mục 4.1 Điều 4 của hợp đồng, nội dung bị hủy: Biện pháp bảo đảm liên quan đến bất động sản tại thửa số 42, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu bà Nguyễn Thị Bé T.

Hủy một phần Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Nguyễn Thị Bé T, cụ thể hủy nội dung tại mục 4.1 Điều 4 của hợp đồng, nội dung bị hủy: Biện pháp bảo đảm liên quan đến bất động sản

tại thửa số 42, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, chủ sở hữu bà Nguyễn Thị Bé T.

Về hậu quả của việc hủy một phần hai Hợp đồng tín dụng nêu trên thì các bên liên quan không có yêu cầu xử lý hậu quả của việc hủy một phần Hợp đồng tín dụng LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 và hủy một phần Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Nguyễn Thị Bé T nên Hội đồng xét xử không xem xét.

4/ Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu hủy phần Hợp đồng thế chấp tài sản số LNIBĐCN 237.060516 ngày 06/5/2016 giữa bà Nguyễn Thị Bé T và Ngân hàng TMCP A không liên quan đến phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Bé T.

5/ Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Bé T phải chịu 23.907.769 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu miễn giảm án phí của ông Tạ P. Buộc ông Tạ P phải chịu án phí là 25.254.770 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 14.000.000 đồng do ông P đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013689 ngày 13/11/2013; số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0014615 ngày 2/4/2017; số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0014815 ngày 15/8/2017. Sau khi khấu trừ ông P phải nộp thêm số tiền 10.654.770 đồng.

Chị Nguyễn Thị Bích T1, anh Nguyễn Thái N1, Ngân hàng TMCP A, VPCC, VPĐKQSDĐ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

6/ Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Nguyễn Thị Bé T phải trả lại cho ông Tạ P số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng); Ông Tạ P phải chịu 5.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định giá mà ông Tạ P đã nộp.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 23/3/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử vụ án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Ngày 26/3/2018, nguyên đơn ông Tạ P có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 12/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P, buộc bà Bé T phải chia cho ông P ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà nghỉ Quang Phúc (nay là nhà nghỉ Thành Lộc) theo chứng thư thẩm định giá ngày 28/02/2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá EXIM số BPC 0536/17/EXIMA với số tiền 1.014.000.000đ (Một tỷ không trăm mười bốn triệu đồng).

Ngày 23/3/2018, Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị D (trước đây là Văn phòng công chứng L) và ngày 26/3/2018 Ngân hàng TMCP A cùng kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Tạ P về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng, giữ nguyên hiệu lực

của Hợp đồng thế chấp tài sản số LNI.BĐCN.237.060516 ký ngày 06/5/2016 và Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 và hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A - Phòng giao dịch L với bà Nguyễn Thị Bé T.

Ngày 11/4/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước có Quyết định kháng nghị số 03/QĐ/KNPT-DS với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm:

Ngày 16/5/2018, anh Lê Thanh H1 có đơn khiếu nại cho rằng anh là con ruột của bà Nguyễn Thị Bé T và có đóng góp vào khối tài sản là nhà nghỉ Quang Phúc, nhưng quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm anh H1 không được Tòa án triệu tập làm việc, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, đối chất và tham gia phiên tòa sơ thẩm, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh. Vì vậy, anh H1 khiếu nại, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hủy Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, đến ngày 17/7/2018, anh H1 đã có đơn rút toàn bộ khiếu nại của mình.

Ngày 28/5/2018, Ngân hàng TMCP A có văn bản số 37/CV-LNI.18 rút yêu cầu kháng cáo, lý do: hiện Ngân hàng không còn nhận thế chấp bất động sản thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Bé T theo Hợp đồng thế chấp số LNI.BĐCN.237.060517 ngày 06/5/2016 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng. Ngân hàng đã hoàn trả tài sản cho khách hàng.

Ngày 13/7/2018, Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D có đơn rút yêu cầu kháng cáo số 82/KC-VPCC, lý do: các quyền và nghĩa vụ liên quan đến Hợp đồng thế chấp đã xử lý xong.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Nguyễn Ngọc Diễm H:

Ông P và bà Bé T góp vốn để nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông N2, bà C và xây dựng nhà nghỉ Quang Phúc là tự nguyện, bên nào có bao nhiêu tiền thì đóng góp bấy nhiêu, không phân chia tỷ lệ. Hơn nữa, chính ông N2, bà C là bên chuyển nhượng QSDĐ cũng đã xác nhận ông P là người đặt cọc 50.000.000đ để nhận chuyển nhượng QSDĐ, đồng thời ông P là người nộp số tiền 37.788.000đ để chuyển mục đích sử dụng 100m^2 đất nông nghiệp thành đất ở. Mặt khác, ngày 09/8/2010, chị T1 là con gái bà Bé T viết giấy cam kết xác định ông P và bà Bé T có tài sản chung là nhà nghỉ Quang Phúc gồm 19 phòng.

Do ông P không có hộ khẩu ở địa phương nên đồng ý để bà Bé T đứng tên GCNQSDĐ và ngày 06/5/2010 bà Bé T được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 16/5/2010, bà Bé T đã đem QSDĐ là nhà nghỉ Quang Phúc thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền đầu tư vào nhà nghỉ. Quá trình ông P và bà Bé T sống chung, ông P là người đóng tiền lãi của các khoản vay Ngân hàng. Ngoài ra, tại đơn yêu cầu thế chấp ngày 12/5/2011, có chữ ký của bà Bé T và đồng sở hữu là ông P. Vì vậy, có căn cứ xác định ông P có ½ trong khối tài sản chung.

Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2013, ông P yêu cầu bà Bé T chia ½ giá trị tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà nghỉ Quang Phúc, tạm tính là 600.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại Chứng thư thẩm định giá ngày 27/02/2017 của Công ty Thẩm định giá Exim xác định giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà nghỉ Quang Phúc là 2.028.127.000đ. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm, buộc bà Bé T phải chia cho ông P ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà nghỉ Quang Phúc tương ứng số tiền 1.014.000.000 đồng (Một tỷ không trăm mười bốn triệu đồng).

Bản thân ông P hiện nay có hoàn cảnh khó khăn, đã được UBND cấp xã nơi cư trú xác nhận, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn giảm án phí cho ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án hủy một phần Hợp đồng thế chấp ký ngày 06/5/2016 và một phần Hợp đồng tín dụng ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Bé T.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Lê Minh T:

Theo các tài liệu đã thể hiện ông P và bà Bé T sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 2009 đến năm 2013; ông P là người thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ với ông N2 bà C, trực tiếp đặt cọc 50.000.000đ và nộp 37.788.000đ tiền chuyển mục đích sử dụng đất. Sau đó, ông P trực tiếp ký kết hợp đồng với ông T2 để xây dựng nhà nghỉ, việc quản lý, trông coi khi xây dựng nhà nghỉ đều do ông P thực hiện. Ngày 09/8/2010, chị T1 là con ruột của bà Bé T viết giấy cam kết xác định ông P và bà Bé T có tài sản chung là nhà nghỉ Quang Phúc. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Bé T cùng người đại diện theo ủy quyền một lần nữa thừa nhận việc ký giấy cam kết là tự nguyện, không bị ép buộc. Do đó, có căn cứ xác định nhà nghỉ Quang Phúc và QSDĐ là tài sản chung của ông P với bà Bé T, nên cần được chia đôi. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm xác định ông P có phần đóng góp tương ứng 23,8% giá trị tài sản chung là gây thiệt hại cho ông P, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm, buộc bà Bé T chia cho ông P ½ giá trị tài sản chung tương ứng số tiền 1.014.000.000 đồng (Một tỷ không trăm mười bốn triệu đồng).

Về nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng khác của ông P: cần được xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 147 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) năm 2015.

Đối với nội dung kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bình Phước liên quan đến quyết định hủy một phần Hợp đồng thế chấp và một phần Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP A với bà Bé T, hiện nay Ngân hàng và VPCC đã rút yêu cầu kháng cáo về nội dung này do bà Bé T đã thanh toán tiền vay cho Ngân hàng và Ngân hàng đã trả lại GCNQSDĐ cho bà Bé T, đồng thời tại phần thủ tục bắt đầu phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này, nên kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh không còn cần thiết.

Ý kiến của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông N2, bà C là người vay tiền của bà Bé T với số tiền 200.000.000đ, do không có tiền trả nợ nên đồng ý chuyển nhượng QSDĐ để cấn trừ nợ (15m x 15.000.000đ/m = 225.000.000đ), vì vậy không có việc ông P là người đặt cọc cho ông N2, bà C số tiền 50.000.000đ như phía nguyên đơn trình bày. Việc chuyển mục đích sử dụng đất do ông N2 thực hiện, còn việc ông P nộp tiền thay chưa đủ cơ sở khẳng định số tiền nộp là của ông P.

Giấy cam kết ngày 09/8/2010 là do chị T1 tự viết với ý thức chủ quan của chị T1, việc chị T1 và bà Bé T ký tên vào giấy cam kết do bị ông P lừa dối về việc hứa sau khi ký giấy cam kết ông P sẽ đi vay tiền của em gái cho bà Bé T, nhưng thực tế sau khi ký giấy cam kết thì ông P không thực hiện, ngược lại còn nhiều lần hành hung, đánh đập bà Bé T; giấy cam kết không có xác nhận hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên không có giá trị pháp lý.

GCNQSDĐ do bà Bé T đứng tên, cho đến nay chưa bị cơ quan có thẩm quyền ra quyết định hủy bỏ GCNQSDĐ này, nên về pháp lý QSDĐ thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Bé T, ông P không có phần tài sản đối với QSDĐ này.

Trong quá trình xây dựng nhà nghỉ phát sinh rất nhiều công việc, trong khi đó bà Bé T thuê ông P trông coi nên việc ông P có đứng ra ký kết một số giấy tờ hoặc thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng giúp cho bà Bé T là việc bình thường. Toàn bộ số tiền xây dựng nhà nghỉ đều do bà Bé T chi trả, ông P không có đóng góp gì, phù hợp với việc ông P xác nhận hoàn cảnh khó khăn để xin miễn giảm án phí.

Theo đơn khởi kiện ngày 21/10/2013, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Bé T chia ½ giá trị tài sản chung, không có bất cứ yêu cầu nào về việc buộc bà Bé T chia quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại thụ lý đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc hủy một phần Hợp đồng thế chấp và một phần Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP A và bà Bé T có liên quan đến tài sản thế chấp là QSDĐ của bà Bé T, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bé T.

Phía bị đơn bác bỏ lập luận của phía nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm. Đồng thời, phía bị đơn không đồng ý với việc người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án hủy một phần Hợp đồng thế chấp ký ngày 06/5/2016 và một phần Hợp đồng tín dụng ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Bé T, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án hủy một phần Hợp đồng thế chấp số LNIBĐCN.237.060516 ký ngày 06/5/2016 giữa Ngân hàng TMCP Á Châu và yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 và Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Bé T, nhưng

phía bị đơn không đồng ý. Căn cứ Điều 299 BLTTDS năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, thể hiện qua nội dung Quyết định kháng nghị số 03/QĐ/KNPT-DS ngày 11/4/2018 mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bình Phước, hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ và ý kiến của các bên đương sự tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xem xét việc rút yêu cầu kháng cáo, rút yêu cầu khiếu nại và rút một phần yêu cầu khởi kiện của đương sự:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/3/2018, Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D (tên gọi trước đây là Văn phòng công chứng L) và ngày 26/3/2018, Ngân hàng TMCP A có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Tạ P về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng, giữ nguyên hiệu lực của Hợp đồng thế chấp tài sản số LNI.BĐCN.237.060516 ký ngày 06/5/2016 và Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 và hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A - Phòng giao dịch L với bà Nguyễn Thị Bé T.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, ngày 28/5/2018, Ngân hàng TMCP A có văn bản số 37/CV-LNI.18 rút yêu cầu kháng cáo, lý do: hiện Ngân hàng không còn nhận thế chấp bất động sản thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Bé T theo Hợp đồng thế chấp số LNI.BĐCN.237.060517 ngày 06/5/2016 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng. Ngân hàng đã hoàn trả tài sản cho khách hàng; ngày 13/7/2018, Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D có đơn rút yêu cầu kháng cáo số 82/KC-VPCC, lý do: các quyền và nghĩa vụ liên quan đến Hợp đồng thế chấp đã xử lý xong. Căn cứ khoản 2 Điều 289, khoản 5 Điều 308 và khoản 1 Điều 312 BLTTDS năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của các đương sự này.

[1.2] Ngày 16/5/2018, anh Lê Thanh H1 có đơn khiếu nại cho rằng anh là con ruột của bà Nguyễn Thị Bé T và có đóng góp vào khối tài sản là nhà nghỉ Quang Phúc, nhưng quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm anh H1 không được Tòa án triệu tập làm việc, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, đối chất và tham gia phiên tòa sơ thẩm, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh. Vì vậy, anh H1 khiếu nại, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước hủy Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, đến ngày 17/7/2018, anh H1 đã có đơn rút toàn bộ khiếu nại của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết yêu cầu của anh H1.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án hủy một phần Hợp đồng thế chấp số LNIBĐCN.237.060516 ký ngày 06/5/2016 giữa Ngân hàng TMCP A và yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 và Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Bé T có liên quan đến việc thế chấp tài sản bảo đảm để vay nợ là quyền sử dụng 688,3m^2 đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp 1B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số BA 267494, vào sổ cấp GCN: CH 00078 ngày 06/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Bé T với lý do: hiện nay Ngân hàng và VPCC đã rút yêu cầu kháng cáo về nội dung này do bà Bé T đã thanh toán tiền vay cho Ngân hàng và Ngân hàng đã trả lại tài sản cho bà Bé T. Tuy nhiên, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm không được bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 BLTTDS 2015, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Tạ P và bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T nhận thấy:

[2.1] Mặc dù bị đơn bà Bé T và người làm chứng (Mai Thế B, Trần Văn Đ, Trần Thị Thu T3) xác định ông P là người làm thuê cho bà Bé T, tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bà Bé T thừa nhận có quan hệ tình cảm với ông P (BL98 - 103), chị T1 là con ruột của bà Bé T xác định ông P và bà Bé T có sống chung với nhau, nên có đủ căn cứ xác định ông P và bà Bé T có quan hệ tình cảm và sống chung với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn từ tháng 7 năm 2009 đến tháng 6 năm 2013.

[2.2] Nguyên đơn cho rằng vào năm 2009, ông P cùng với bà Bé T thỏa thuận nhận chuyển nhượng 15m đất của vợ chồng ông N2, bà C với số tiền 15m x 15.000.000đ/m = 225.000.000 đồng, ông P dùng tiền của cá nhân để đặt cọc cho ông N2 bà C 50.000.000đ và nộp 37.788.000đ để chuyển mục đích sử dụng 100m^2 đất nông nghiệp sang đất ở. Lời trình bày này phù hợp với Giấy hợp đồng mua bán đất ký kết ngày 23/7/2009 giữa ông N2 và ông P với nội dung: *"Tôi Nguyễn Văn N2 có bán cho anh Tạ P 15m đất làm nhà với giá 15.000.000đ/m. Tổng cộng 225.000.000đ"* (BL24); phù hợp với lời trình bày của ông N2, bà Cẩm (BL 19, 22, 60, 326- 327).

Bị đơn cho rằng do vợ chồng ông N2 bà C có vay của bà Bé T số tiền 200.000.000đ nhưng không có khả năng trả nợ, nên vợ chồng ông N2 bà C đồng ý chuyển nhượng 15m đất cho bà Bé T để cấn trừ nợ, thực tế không có việc ông P đặt cọc cho ông N2 số tiền 50.000.000đ. Lời trình bày này phù hợp một phần với trình bày của ông P tại biên bản đối chất ngày 19/5/2014, ông P cho rằng *"đặt cọc cho ông N2 50.000.000đ, số tiền còn lại do ông N2, bà C có nợ tiền của bà Bé T nên đã cấn trừ nợ cho bà Bé T"* (BL187 - 189).

Trong khi đó, ông N2 cho rằng: *"...Vợ chồng tôi bán cho ông P và bà Bé T 15 mét đất giá 15.000.000đ/1 mét tổng cộng là 225.000.000đ... Trước năm 2009 thì tôi có mượn riêng bà Bé T 200.000.000đ để mua vườn, hai bên thỏa thuận là khi nào làm xong sổ đỏ giao cho bà Bé T thì tôi còn thiếu bao nhiêu là tôi trả cho bà Bé T là xong hết nợ... Có 01 lần ông Tạ P cầm tờ giấy viết sẵn qua nhờ tôi xác nhận thì tôi có hỏi bà Bé T là ông Tạ P có hùn vốn với bà Bé T để xây nhà nghỉ không thì bà Bé T nói với tôi là có hùn vốn, còn số tiền của ông Tạ P hùn vốn là bao nhiêu do lâu ngày quá tôi không nhớ"* (BL60); *"... Ông P đặt cọc 50.000.000đ, còn vào năm 2008 thì vợ chồng tôi có nợ bà Bé T 200.000.000đ, số tiền nợ trừ vào tiền mua đất. Số tiền mà ông Tạ P và bà Bé T đưa cho chúng tôi là 250.000.000đ... Tôi chỉ thấy ông P đưa tiền cho tôi,*

còn tiền của ai tôi không biết" (BL63). Tại giấy xác nhận đã được Văn phòng công chứng B chứng thực số 0019, quyển số 01-SCT/SK ngày 15/8/2016, ông N2 còn cho rằng: *"Vào ngày 23/7/2009 ông Tạ P đã đặt cọc cho vợ chồng tôi số tiền là 50.000.000đ có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Bé T. Sau đó ông Tạ P và bà Nguyễn Thị Bé T đã thanh toán đầy đủ số tiền 225.000.000đ cho vợ chồng chúng tôi"* (BL326). Tại giấy hợp đồng ký kết ngày 23/7/2009 lại thể hiện: *"Tôi Nguyễn Văn N2 có bán cho anh Tạ P 15m đất làm nhà với giá 1m 15.000.000, tổng cộng 225.000.000đ, tạm ứng trước là 50.000.000đ, khi nào ra sổ anh Tạ P thanh toán hết số tiền còn lại"* (BL340)

Lời khai của người làm chứng có sự mâu thuẫn về phương thức thỏa thuận trả số tiền nợ của bà Bé T 200.000.000đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất để làm rõ thực tế có việc vợ chồng ông N2 bà C thỏa thuận chuyển nhượng 15m đất cho bà Bé T để cấn trừ vào khoản vay 200.000.000đ hay không? Nếu có thỏa thuận thì nội dung thỏa thuận như thế nào? Tại sao đã thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ để cấn trừ nợ lại có việc ông P đặt cọc 50.000.000đ? Trường hợp có căn cứ xác định ông P đặt cọc 50.000.000đ, thì số tiền thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ còn lại 175.000.000đ các bên thanh toán với nhau như thế nào? Cơ sở nào ông N2 biết chính xác nguồn gốc số tiền đặt cọc 50.000.000đ và khoản tiền mà ông P hùn để xây nhà nghỉ là 400.000.000đ, trong khi giữa ông N2 với bà Bé T, ông P không có quan hệ thân thích với nhau là có mâu thuẫn nhưng chưa được làm rõ.

[2.3] Mặt khác, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện vợ chồng ông N2, bà C đã liên tiếp 02 lần thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, lần 1 chuyển mục đích 100m^2 đất ở theo Quyết định số 4861/QĐUBND ngày 23/11/2009 (BL19, 218); lần 2 chuyển mục đích 100^2 đất ở theo Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 25/02/2010 (BL213). Theo giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước đứng tên Nguyễn Văn N2 vào ngày 09/3/2010, có chữ ký của ông P nộp số tiền 37.788.000đ (BL349); giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước đứng tên Nguyễn Thị Bé T - Nguyễn Văn N2 vào ngày 07/5/2010 với số tiền phải nộp là 6.625.027đ (BL121) Trong khi đó, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông N2, bà C ký kết với bà Bé T ngày 21/4/2010 (BL130 - 131).

Tại giấy xác nhận đã được Văn phòng công chứng B chứng thực số 0019, quyển số 01-SCT/SK ngày 15/8/2016, ông N2 còn cho rằng: *"... Đến ngày 25/11/2009 vợ chồng chúng tôi làm thủ tục xin chuyển 100m^2 mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại Nông thôn, để tách thửa chuyển nhượng theo đề nghị của ông Tạ P. Ông Tạ P là người đã nộp số tiền 37.788.000 đồng vào Kho bạc Nhà nước L ngày 09/3/2010... "*.

Các tình tiết nêu trên có nhiều mâu thuẫn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ lần chuyển mục đích sử dụng đất nào và khoản tiền phải nộp là bao nhiêu đối với phần diện tích đất chuyển nhượng cho bà Bé T, ông P, mà lại xác định ông P nộp 37.788.000đ chuyển mục đích sử dụng đất là chưa đủ cơ sở.

[2.4] Đối với Giấy cam kết ngày 09/8/2010 (BL350), bà Bé T và chị T1 xác nhận Giấy cam kết này do chị T1 viết và chị T1, bà Bé T có ký tên. Bà Bé T cho rằng bị ông P lừa dối nên mới ký tên, vì ông P nói bà Bé T và chị T1 ký tên để ông P đi vay tiền của em gái đưa cho bà Bé T đầu tư vào nhà nghỉ, nhưng sau khi các bên ký giấy cam kết thì ông P không thực hiện, mà ngược lại đã nhiều lần hành hung, đánh đập buộc bà Bé T chia tài sản. Tuy nhiên, bà Bé T và chị T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị ông P lừa dối. Xét nội dung Giấy cam kết do chị T1 viết: *"Mẹ con*

tên: Ng-T-Bé T. Sinh: 1961, chú: Tạ P. Sinh: 1964 đã sống chung với nhau và có chung 1 tài sản: 19 căn nhà nghỉ; 14 phòng hoạt động; 5 phòng sinh hoạt. Mang tên nhà nghỉ: Quang Phúc. Sổ quyền sử dụng đất do mẹ con đứng tên" chỉ mới có căn cứ xác định ông P có phần tài sản chung với bà Bé T là nhà nghỉ Quang Phúc, chưa đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số CH00078 ngày 06/5/2010 đứng tên Nguyễn Thị Bé T là tài sản chung của ông P và bà Bé T như nhận định tại mục [2.2] và mục [2.3] đã phân tích nêu trên. Vì vậy, phía nguyên đơn và Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xác định ông P có ½ tài sản chung với bà Bé T là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất là nhà nghỉ Quang Phúc là chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

[2.5] Phía bị đơn cho rằng việc nhận chuyển nhượng QSDĐ của vợ chồng ông N2, bà C là xuất phát từ thỏa thuận cấn trừ nợ giữa vợ chồng ông N2, bà C với bà Bé T, không liên quan gì đến ông P, nên bà Bé T được cấp GCNQSDĐ. Cho đến thời điểm hiện nay, GCNQSDĐ này chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào thu hồi hoặc hủy bỏ, nên mặc nhiên có giá trị pháp lý. Trong khi đó, phía nguyên đơn và Luật sư lại cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đất, xuất phát từ quan hệ tình cảm giữa ông P với bà Bé T, và do ông P không có hộ khẩu thường trú ở địa phương nên để cho bà Bé T thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSDĐ và đứng tên GCNQSDĐ. Tuy nhiên, phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự bàn bạc, thỏa thuận này với bà Bé T.

[2.6] Xét hợp đồng thi công xây dựng nhà nghỉ được ký kết giữa ông P với ông Trần Đình T2 vào ngày 15/8/2009 (BL341 - 342) có nội dung: *bên A (ông P) khoán gọn tiền công cho bên B (ông T2) theo mét vuông (m^2) xây dựng, đơn giá mỗi m^2 xây dựng hoàn thiện là 220.000đ; ngày bắt đầu thi công: từ ngày 15/8/2009; thời gian hoàn thiện kết thúc thi công vào ngày 15/12/2009*. Tuy nhiên, ông P và ông T2 không cung cấp chứng cứ thể hiện việc thanh lý hợp đồng khi nhà nghỉ xây dựng xong vào thời điểm nào, tổng diện tích m^2 xây dựng nhà nghỉ là bao nhiêu để có cơ sở xác định chính xác tiền công xây dựng nhà nghỉ. Trong khi đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của ông P, ông T2 để xác định diện tích xây dựng nhà nghỉ là 400m^2 với tiền công xây dựng là 88.000.000đ (BL338).

Theo Chứng thư thẩm định giá số BPC0536 ngày 28/02/2017 (BL438-443) xác định diện tích nhà nghỉ như sau: dãy 1 (dãy phòng lạnh) diện tích 142,8m^2; dãy 2 (dãy giữa) diện tích 54,945m^2; dãy 3 (dãy phòng quạt) diện tích 181,44m^2, tổng cộng là 379.185m^2.

Tại biên bản xem xét vật chứng ngày 05/3/2018 (BL770-771) xác định diện tích nhà nghỉ như sau: 14 phòng nghỉ x 20m^2/phòng = 280m^2; 01 phòng sinh hoạt cá nhân diện tích 30,24m^2; 01 phòng lễ tân diện tích 15,6m^2; 01 phòng tạp vụ + bếp diện tích 30,81m^2, tổng cộng là 356,65m^2.

Như vậy, chứng cứ và lời trình bày của ông P và ông T2 không phù hợp với diện tích thực tế xây dựng nhà nghỉ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận chứng cứ và lời trình bày này để giải quyết vụ án mà chưa xác minh, thu thập thêm chứng cứ và đối chất làm rõ là có thiếu sót, ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án.

[2.7] Tại đơn khởi kiện ngày 21/10/2013 (BL01-03), nguyên đơn ông P xác định số tiền mà ông P đóng góp để đặt cọc nhận chuyển nhượng QSDĐ của vợ chồng ông N2, bà C, tiền chuyển mục đích sử dụng đất và tiền đầu tư xây dựng nhà nghỉ tổng cộng là 400.000.000đ và xác định tổng chi phí xây dựng nhà nghỉ gần 1,2 tỷ đồng. Vì

vậy, ông P yêu cầu Tòa án buộc bà Bé T phải chia cho ông P ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà nghỉ Quang Phúc. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn xác định ông P đóng góp tổng cộng là 397.360.000 đồng (BL750-751). Lời trình bày này của phía nguyên đơn có mâu thuẫn với lời trình bày của những người làm chứng, cụ thể: (1) đối với tiền công xây dựng nhà nghỉ: có lúc nguyên đơn cho rằng đã thanh toán cho ông T2 số tiền 88.000.000đ, có lúc lại trình bày là 89.100.000đ, có lúc lại cho rằng tiền công xây dựng theo hợp đồng đã thanh toán cho ông T2 là 88.000.000đ, sau đó phát sinh thêm 4.000.000đ, ngược lại ông T2 xác định có nhận của ông P 88.000.000đ; (2) về số tiền thanh toán cho ông T3: nguyên đơn cho rằng đã thanh toán tổng cộng là 147.078.000đ, nhưng ông T3 xác định số tiền là 49.200.000đ (BL764); (3) ông P cho rằng có thanh toán tiền mua đá của ông T4 10.185.000đ, nhưng bà H3 (vợ ông T4 lại xác định số tiền này do bà Bé T thanh toán (BL761); (4) có những khoản tiền ông P đã kê khai nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh (tiêu cực phí công nhân 4.500.000đ; tiêu cực phí xây nhà nghỉ không có giấy phép 5.000.000đ; bồi dưỡng mắc điện, sơn nước, mặt bằng 6.000.000đ; công làm sân, cổng, bờ tường 9.000.000đ; thuê trông coi công trình 03 tháng 6.000.000đ); ngay cả số tiền tổng cộng 397.360.000đ như nguyên đơn trình bày cũng mâu thuẫn với chính sự diễn giải của nguyên đơn 385.330.000đ.

Về kinh phí xây dựng nhà nghỉ, mua sắm trang thiết bị và vật dụng trong nhà nghỉ cả nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp đầy đủ chứng cứ để chứng minh số tiền này, có lúc xác định là 1,2 tỷ đồng (BL02, 15, 20, 57), có lúc xác định 1,150 tỷ đồng (BL756, 760, 806), lúc khác lại xác định 1,1 tỷ đồng (BL806, 807). Trong khi đó, theo các chứng cứ, tài liệu thể hiện khoản tiền bà Bé T bỏ ra để xây dựng nhà nghỉ và mua sắm là 465.695.000đ (BL715-723); khoản tiền ông P bỏ ra để xây dựng nhà nghỉ và mua sắm là 385.330.000đ, tổng cộng là 851.025.000đ. Tuy nhiên, tại Chứng thư thẩm định giá số BPC0536 ngày 28/02/2017 xác định giá trị nhà nghỉ và vật dụng, trang thiết bị là 664.437.000đ (BL438- 443) là có mâu thuẫn.

Như nhận định trên, do chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để xác định khoản tiền đóng góp của ông P, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời trình bày của ông P và một số người làm chứng cũng như một số chứng từ thanh toán để cho rằng tổng số tiền ông P đã đầu tư cùng với bà Bé T để mua đất và xây dựng nhà nghỉ Quang Phúc với số tiền 273.720.000 đồng là chưa đủ căn cứ, thiếu khách quan.

Xét thấy, việc xác định chính xác số tiền đóng góp của ông P, bà Bé T cũng như việc xác định giá trị của quyền sử dụng đất, nhà nghỉ và các trang thiết bị, vật dụng trong nhà nghỉ có ý nghĩa quyết định đến đường lối giải quyết vụ án, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ để chứng minh nội dung này là thiếu sót, đồng thời chưa xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ, dẫn đến quyết định của Bản án sơ thẩm không khách quan, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Từ nhận định trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy hợp đồng mua bán đất ngày 23/7/2009, lời trình bày của ông P, lời trình bày của ông N2 bà C và Giấy cam kết do chị T1 viết vào ngày 09/8/2010 để xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích 688,3m^2 đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số CH 00078 ngày 06/5/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Bé T và tài sản gắn liền với đất là nhà nghỉ Quang Phúc (nay đổi tên thành nhà nghỉ Thành Lộc) là tài sản chung của bà Bé T và ông P là chưa đủ căn cứ, xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện nhưng lại quyết định buộc bà Bé T phải chia cho ông P giá trị tài sản chung

tương ứng 23,8% với số tiền 482.694.226 đồng là không đúng quy định, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[3] Về lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh nhà nghỉ:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Luật sư trình bày có sự mâu thuẫn khi cho rằng sau khi đưa nhà nghỉ vào hoạt động, ông Phúc là người trực tiếp quản lý, kinh doanh nhà nghỉ từ tháng 6/2012 đến tháng 6/2013, mọi hoạt động kinh doanh đều được ông P ghi chép đầy đủ trong sổ sách đã cung cấp cho Tòa án, nhưng từ tháng 12/2012 bà Bé T giành lại quyền quản lý nhà nghỉ và hàng tháng sử dụng khoản lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh nhà nghỉ trả cho ông P 6.000.000đ. Phía nguyên đơn và Luật sư không giải thích hợp lý về số tiền này. Qua xem xét nội dung các sổ sách do phía nguyên đơn cung cấp cũng không xác định được khoản lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh nhà nghỉ trong thời gian ông Phúc quản lý là bao nhiêu. Mặc dù nguyên đơn không khởi kiện yêu cầu chia lợi nhuận từ việc kinh doanh nhà nghỉ, nhưng lời trình bày của phía nguyên đơn có đề cập đến nội dung này. Do đó, cần phải xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ có hay không có bà Bé T trả cho ông P số tiền 6.000.000đ/tháng kể từ tháng 12/2012 đến tháng 6/2013? Nếu có thì nguồn gốc số tiền này như thế nào? Từ khi nhà nghỉ xây dựng xong và đi vào kinh doanh từ tháng 01/2010 thì ai là người trực tiếp quản lý, thu lợi nhuận? Tổng số lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh nhà nghỉ là bao nhiêu? Tại sao ông P cho rằng ông P và bà Bé T sống chung với nhau như vợ chồng, ông P là người quản lý nhà nghỉ mà lại được bà Bé T trả tiền hàng tháng mới giải quyết được triệt để vụ án.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông P về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền và Luật sư cho rằng ông P hiện nay có hoàn cảnh rất khó khăn, có xác nhận của chính quyền địa phương nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm án phí cho ông P.

Xét thấy, mặc dù ông P đã được UBND cấp xã xác nhận hoàn cảnh hiện nay rất khó khăn (BL221), nhưng theo quyết định của Bản án sơ thẩm, ông P được chia số tiền 482.694.226 đồng, nên ông P không được giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 147 BLTTDS năm 2015, điểm b khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 326/2014/UBTVQH14 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. Vì vậy kháng cáo của ông P không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

[5.1] Đối với nội dung kháng nghị cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa Ngân hàng TMCP A, VPĐKQSDĐ, VPCC vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà không hướng dẫn cho các đương sự này đóng tiền tạm ứng án phí để giải quyết yêu cầu độc lập là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 146 BLTTDS, nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Ngân hàng TMCP A cho rằng nếu Tòa án tuyên vô hiệu, hủy Hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng yêu cầu bà Bé T trả gốc và lãi. Trường hợp bà Bé T không trả thì yêu cầu VPCC và VPĐKQSDĐ liên đới bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng (biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2017-BL586); còn VPĐKQSDĐ và VPCC thì không có ý kiến, yêu cầu gì. Lẽ ra, sau khi có ý kiến của

Ngân hàng, Tòa án cấp sơ thẩm phải hướng dẫn và thông báo cho Ngân hàng làm đơn yêu cầu độc lập và nộp tạm ứng án phí để xem xét giải quyết yêu cầu của Ngân hàng. nhưng Tòa án không thực hiện ngay là có thiếu sót, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 146 BLTTDS năm 2015. Tuy nhiên, đến ngày 04/10/2017, Ngân hàng TMCP A, VPĐKQSDĐ, VPCC lại xác định không yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng bị Tòa tuyên hủy (BL667-671, 677-679). Việc Ngân hàng TMCP A, VPĐKQSDĐ, VPCC không có yêu cầu gì do đương sự tự nguyện. Vì vậy, cần chấp nhận một phần kháng nghị, nhắc nhở cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong việc xem xét, giải quyết các yêu cầu của đương sự cần kịp thời, đúng quy định của pháp luật.

[5.2] Đối với nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi tuyên hủy một phần Hợp đồng thế chấp số LNIBĐCN.237.060516 ký ngày 06/5/2016, Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 và một phần Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Nguyễn Thị Bé T nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015) là giải quyết vụ án chưa triệt để, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự, nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, sau khi lấy lời khai, hòa giải vào ngày 04/10/2017, các đương sự đều xác định: *"Nếu Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp trên bị Tòa án tuyên hủy một phần theo yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Tạ P thì đương sự không có yêu cầu gì về việc bồi thường thiệt hại nếu có gây ra thiệt hai cũng như không có ý kiến và yêu cầu gì"* (BL 667-671, 677-679). Trên cơ sở này, khi quyết định tại Bản án sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm đã không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến của các đương sự đã được tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm xác định Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 137 BLDS năm 2005 (Điều 131 BLDS năm 2015) là có thiếu sót, giải quyết chưa triệt để vụ án. Hơn nữa, nội dung Tòa án cấp sơ thẩm lấy lời khai và lời trình bày nêu trên của các đương sự là không rõ ràng và có nhiều cách hiểu khác nhau, nội dung này không được xem là Tòa án đã giải thích cho đương sự về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, giải quyết vụ án chưa triệt để. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bình Phước về nội dung này có căn cứ và được chấp nhận.

[5.3] Đối với nội dung kháng nghị cho rằng khi Tòa án cấp sơ thẩm đã thiếu sót trong vấn đề áp dụng pháp luật khi tuyên hủy một phần Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 và một phần Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Nguyễn Thị Bé T mà không áp dụng căn cứ để hủy hợp đồng theo quy định tai các Điều 122,127,128,135, 405 và Điều 410 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 117, 122, 123, 130, 401, 407 và Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015 là chưa áp dụng đúng quy định của pháp luật:

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót như nội dung kháng nghị đề cập, nên kháng nghị là có căn cứ và được chấp nhận.

[5.4] Đối với nội dung kháng nghị về phần chi phí thẩm định giá tài sản, nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, chi phí thẩm định giá 02 lần với tổng số tiền là 10.000.000đ; tại Bản án sơ thẩm quyết định chia cho ông P nhận một phần giá trị tài sản chung tương ứng 23,8% và bà Bé T nhận một phần giá trị tài sản chung tương ứng 76,2%. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bà Bé T và ông P mỗi người chịu ½ chi phí thẩm định giá, cụ thể mỗi bên chịu 5.000.000đ là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 165 BLTTDS năm 2015. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bình Phước về nội dung này có căn cứ và được chấp nhận.

[6] Xét quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện, chưa giải quyết triệt để vụ án làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Bình Phước, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Tạ P, hủy Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP A, Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị D (tên gọi cũ: Văn phòng công chứng L) về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tạ P về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng, giữ nguyên hiệu lực của Hợp đồng thế chấp tài sản số LNI.BĐCN.237.060516 ký ngày 06/5/2016 và Hợp đồng tín dụng số LNI.CN.818.170217 và hợp đồng tín dụng số LNI.CN.825.170217 ký ngày 20/02/2017 giữa Ngân hàng TMCP A - Phòng giao dịch L với bà Nguyễn Thị Bé T.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Tạ P; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T; chấp nhận một phần kháng nghị số 03/QĐ/KNPT-DS ngày 11/4/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

- Án phí dân sự sơ thẩm các chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét quyết định khi Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông Tạ P, bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho các đương sự có tên nêu trên số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Cụ thể: Hoàn trả cho ông Tạ P số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005768 ngày 29/3/2018 (do bà Nguyễn Ngọc Diễm H nộp thay); hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bé T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005754 ngày 23/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

+ Ngân hàng thương mại cổ phần A phải chịu 150.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005757 ngày 26/3/2018. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng) còn lại.

+ Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D (tên gọi cũ: Văn phòng công chứng L) phải chịu 150.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005761 ngày 27/3/2018. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L hoàn trả cho Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D số tiền 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng) còn lại.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Lộc Ninh;
- Chi cục THADS huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Hoàng Linh