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

Bản án số: **26**/2019/DS-PT
Ngày: 30/08/2019
V/v: *"Đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TỈNH KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Thanh
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Tuyết
Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Gia Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Trương Việt Dũng - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 29 và 30 tháng 08 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2019 về việc: *"Đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2019/QĐ-PT ngày 16/04/2019; quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 25/2019/QĐ-PT ngày 07/05/2019; quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2019/QĐPT-DS ngày 22/05/2019; quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 01/2019/QĐ-PT ngày 22/06/2019; quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự 02/2019/QĐPT-DS ngày 04/07/2019; Thông báo về việc mở lại phiên tòa 524/2019/TB-DS ngày 04/07/2019; quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 38/2019/QĐ-PT ngày 23/07/2019; quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 46/2019/QĐ-PT ngày 14/08/2019 giữa các đương sự:

* <u>*Nguyên đơn*</u>: Bà Nguyễn Thị Thu S - Sinh năm 1975
Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N, Tỉnh Khánh Hòa.
Chỗ ở hiện nay: Số 27^{A} B, tổ 15 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Có mặt)

* <u>*Bị đơn*</u>: Ông Nguyễn Văn Q - sinh năm 1973
Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Có mặt)

* <u>*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*</u>:

1/ Ngân hàng N Việt Nam
Địa chỉ: Số 198 T, quận H, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông N – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Viết L- Phó trưởng phòng khách hàng bán lẻ, Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh Tỉnh Khánh Hòa (Theo văn bản ủy quyền số 188/TB-KH-PGD NTT ngày 05/5/2015). (Có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1932

Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

* *Người làm chứng*:

1. Ông Nguyễn Văn T- sinh năm 1972

Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn Tr - sinh năm 1969

Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Thu T- sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Văn X - sinh năm 1964

Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Có mặt)

5. Ông Nguyễn Văn D - sinh năm 1966

Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Có mặt)

6. Bà Phạm Thị Kim C - sinh năm 1978

Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

7. Ông Nguyễn Ngọc H

Địa chỉ: Tổ 22 T, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

8. Bà Trương Võ Thị Ngọc T

Địa chỉ: Số 15^{B} Đường N, Vĩnh Hải, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

9. Ông Trần Văn A

Địa chỉ: 240 P, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

10. Ông Lưu Văn Minh

Địa chỉ: Số 253 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

11. Chủ cửa hàng N; Địa chỉ: Số 52 S, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

12. Công ty TNHH P; Địa chỉ: Số 10^{B} đường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

13. Chủ cửa hàng L; Địa chỉ: Số 79 H, Phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

14. Chủ cửa hàng Điêu khắc H; Địa chỉ: Tổ 18 V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

15. Công ty TNHH Đ; Địa chỉ: Số 92 B, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

16. Công ty TNHH D; Địa chỉ: Tổ 14 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

17. Chủ tiệm điện Cần Hiền; Địa chỉ: Số 303 đường H, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

18. Chủ tiệm điện Q; Địa chỉ: Số 10 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

19. Công ty TNHH Toàn Phát; Địa chỉ: Số 607A-589-591 Đường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

20. Cơ sở nhôm T; Địa chỉ: Tổ 13 Đ, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

21. Ông Nguyễn Duy T

Địa chỉ: Tổ 19 T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

22. Ông Nguyễn Nhạc T

Địa chỉ: 04 P, phường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

23. Chủ DNTN Sắt N; Địa chỉ: Số 62A đường H, V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

24. Công ty TNHH Q; Địa chỉ: Số 579 Đường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

25. Công ty TNHH Th; Địa chỉ: Số 72A Đường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

26. Ông Trần Ngọc T

Địa chỉ: Số 58 N, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

27. Ông Nguyễn Kế T

Địa chỉ: Số 54 đường H, Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa . (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Lô đất tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc là của ông Nguyễn L và bà Tống Thị H; ông Nguyễn L mất năm 1982, bà Tống Thị H mất năm 2002. Do cả hai ông, bà không lập di chúc nên vào năm 2009, các con của ông Nguyễn L và bà Tống Thị H tự thỏa thuận và phân chia nhà, đất; trong đó bà Nguyễn Thị Thu S được chia 54,5m^2, sau khi trừ quy hoạch còn lại 50,4m^2. Trên cơ sở lô đất được phân chia, năm 2010 bà Nguyễn Thị Thu S đã xây dựng căn nhà 04 tầng trên lô đất đó. Vào ngày 14/3/2012, cả 08 anh, chị và em của bà Nguyễn Thị Thu S đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế tại Phòng công chứng số 1, phân chia tài sản thừa kế trên cơ sở thỏa thuận trước đây vào năm 2009 của các anh, chị và em của bà Nguyễn Thị Thu S. Tại văn bản phân chia tài sản thừa kế này đã xác định phần tài sản mà bà Nguyễn Thị Thu S được nhận bao gồm diện tích đất là 54,5m^2 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 04 tầng; văn bản này đã được cả 08 anh, chị và em của bà Nguyễn Thị Thu S, trong đó có cả ông Nguyễn Văn Q ký xác nhận diện tích đất và căn nhà 04 tầng nêu trên là của bà Nguyễn Thị Thu S. Trên cơ sở văn bản phân chia tài sản thừa kế này thì bà Nguyễn Thị Thu S đã làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK096585, số cấp giấy chứng nhận số CH 02343/22327 ngày 10/9/2012. Do vào thời điểm xây dựng căn nhà 04 tầng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên không được cấp giấy phép xây dựng nên không được ghi nhận căn nhà 04 tầng này trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên. Trong quá trình xây dựng căn nhà 04 tầng

nêu trên, mọi chi phí đều do bà Nguyễn Thị Thu S bỏ ra; ông Nguyễn Văn Q không chứng minh được việc đã bỏ tiền ra xây dựng căn nhà 04 tầng nêu trên ngoài số tiền mà ông Nguyễn Văn Q đã bỏ ra trả giúp tiền vật liệu xây dựng là 300.000.000đ như lời thừa nhận của bà Nguyễn Thị Thu S. Bà Nguyễn Thị Thu S tự nguyện thanh toán cho ông Nguyễn Văn Q 340.000.000đ; bao gồm: 300.000.000đ ông Nguyễn Văn Q trả giúp tiền vật liệu xây dựng và 40.000.000đ tiền công trông coi xây dựng nhà. Nay bà Nguyễn Thị Thu S yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Q phải giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu S toàn bộ nhà và đất bao gồm 01 ngôi nhà 04 tầng xây dựng trên lô đất có diện tích 50,4m^2 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 17 tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa *(Lô đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BK096585, số cấp giấy chứng nhận số CH 02343/22327 ngày 10/9/2012 cho bà Nguyễn Thị Thu S).*

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Q có những trình bày khác nhau về quyền sở hữu nhà và đất đối với ngôi nhà 04 tầng trên lô dất 54,5m^2 tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đang tranh chấp; có thời điểm ông Nguyễn Văn Q trình bày là ngôi nhà trên do bản thân ông Nguyễn Văn Q xây dựng từ năm 2010, giá trị xây dựng khoảng 1.080.000.000đ; ông Nguyễn Văn Q đã bỏ ra gần 500.000.000đ tiền của bản thân và có sự đóng góp 300.000.000đ tiền đền bù của các anh chị em giao cho ông Nguyễn Văn Q, phần còn lại bà Nguyễn Thị Thu S chỉ góp khoảng 211.000.000đ. Hiện nay, ngôi nhà này ông Nguyễn Văn Q đang sử dụng, nếu bà Nguyễn Thị Thu S muốn nhận lại ngôi nhà và đất thì phải trả cho ông Nguyễn Văn Q số tiền 800.000.000đ. Nhưng có thời điểm ông Nguyễn Văn Q lại trình bày là lô đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn Q chỉ cho bà Nguyễn Thị Thu S tạm đứng tên nhà và đất tạm thời để bà Nguyễn Thị Thu S thế chấp vay Ngân hàng; ngôi nhà nêu trên là hoàn toàn do ông Nguyễn Văn Q bỏ tiền ra để xây dựng với số tiền là 1.080.000.000đ; nên ông Nguyễn Văn Q không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu S về việc buộc ông Nguyễn Văn Q phải trả lại nhà và đất cho bà Nguyễn Thị Thu S.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N Việt Nam: Ngân hàng N Việt Nam có cho bà Nguyễn Thị Thu S vay số tiền gốc 400.000.000đ vào năm 2012 và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo số BK096585, sổ cấp giấy chứng nhận số CH 02343/22327 ngày 10/9/2012 do bà Nguyễn Thị Thu S đứng tên theo các hợp đồng cho vay bán lẻ số 17092012/NTTS ký ngày 17/9/2012, số 29112012/NTTS ký ngày 29/11/2012, số 18122012/NTTS ký ngày 18/12/2012, số 11012013/NTTS ký ngày 11/01/2013 và số 17052013/NTTS ký ngày 17/5/2013. Tại thời điểm cho vay Ngân hàng N Việt Nam có làm đầy đủ thủ tục về thế chấp theo quy định của pháp luật đối với Quyền sử dụng đất có diện tích 54.5m^2 *(không có tài sản là căn nhà 04 tầng trên diện tích đất nêu trên)*. Hiện nay, bà Nguyễn Thị Thu S chưa tất toán số tiền vay nêu trên cho Ngân hàng N Việt Nam, việc bà Nguyễn Thị Thu S và ông Nguyễn Văn Q tranh chấp nhà và đất thì khi thẩm định tài sản để cho bà Nguyễn Thị Thu S vay Ngân hàng N Việt Nam không biết. Nên việc

tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Thu S và ông Nguyễn Văn Q, Ngân hàng N Việt Nam không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngân hàng N Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Thu S phải thanh toán tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/9/2018 là 683.814.000đ *(làm tròn)* cho Ngân hàng N Việt Nam; *(trong đó bao gồm: tiền gốc là 400.000.000đ, lãi trong hạn là 197.322.000đ, lãi quá hạn là 86.492.000đ và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2018 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng giữa hai bên)*. Ngân hàng vẫn thống nhất với biên bản định giá ngày 14/7/2015 của Hội đồng định giá và không yêu cầu tiến hành định giá lại.

Bà Nguyễn Thị Thu S thừa nhận khoản nợ giữa bà Nguyễn Thị Thu S đối với Ngân hàng N Việt Nam như lời trình bày của người đại diện Ngân hàng N Việt Nam.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 169, 170, 256, 281, 290, 302, 351, 355, 471 và 474 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 51, 52 và 54 Luật các tổ chức tín dụng: Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐCP ngày 29/12/2006 và Điều 19 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Xác định nhà và đất bao gồm 01 ngôi nhà 04 tầng xây dựng trên lô đất có diện tích 50,4m^2 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 17 tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa *(Lô đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BK096585, số cấp giấy chứng nhận số CH 02343/22327 ngày 10/9/2012 cho bà Nguyễn Thị Thu S)* là tài sản của bà Nguyễn Thị Thu S.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu S đồng ý thanh toán cho bị đơn ông Nguyễn Văn Q số tiền là 340.000.000đ *(Ba trăm bốn mươi triệu đồng)*.

4. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu S có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền là 683.814.000đ, bao gồm tiền gốc là 400.000.00đ, lãi trong hạn là 197.322.000đ, lãi quá hạn là 86.492.000đ và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2018 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ trên theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng giữa hai bên.

Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng nhà, đất có diện tích 50,4m^2 đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 17 tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BK096585, sổ cấp giấy chứng nhận số CH

02343/22327 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 10/9/2012 cho bà Nguyễn Thị Thu S để thu hồi nợ khi bà Nguyễn Thị Thu S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán.

Ngân hàng N Việt Nam phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BK096585, Số cấp giấy chứng nhận số CH 02343/22327 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 10/9/2012 cho bà Nguyễn Thị Thu S ngay sau khi bà Nguyễn Thị Thu S thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán đối với khoản nợ nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 09/10/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N Việt Nam vẫn giữ nguyên yêu cầu độc.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Q vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Tỉnh Khánh Hòa.

Các người làm chứng ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn X và Nguyễn Văn D là các anh ruột của bà Nguyễn Thị Thu S và ông Nguyễn Văn Q đều xác nhận nguồn gốc lô đất có diện tích 54,5m^2 mà ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Thu S đang tranh chấp tọa lạc tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là của ông Nguyễn L và bà Tống Thị H. Ngày 14/03/2012 những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn L và bà Tống Thị H đã làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế trong đó có nội dung bà Nguyễn Thị Thu S được sở hữu diện tích đất 54,5m^2 và nhà ở 04 tầng. Đối với số tiền xây dựng căn nhà ở 04 tầng thì có bao gồm số tiền được nhà nước đền bù do thu hồi đất là 768.000.000đ được trích ra ½ giao cho ông Nguyễn Văn Q đại diện cất giữ để xây nhà từ đường và trích ra ½ giao cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Thu S để xây cất nhà riêng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa phát biểu: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự để hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về xác định quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và quyết định nhập vụ án số 01/2016/QĐST-DS ngày 12/08/2016 của Tòa án nhân dân thành phố N. Do đó, quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

- Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là vi phạm thủ tục tố tụng. Do đó, cấp sơ thẩm cần nghiêm khắc rút kinh nghiệm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị T là đúng quy định của pháp luật.

- Tòa án đã tiến hành các thủ tục cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng cho những người làm chứng là bà Nguyễn Thị Thu T, bà Phạm Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc H, bà Trương Võ Thị Ngọc T, ông Trần Văn A, ông Lưu Văn M, Chủ cửa hàng N, Công ty TNHH P, Chủ cửa hàng L, Chủ cửa hàng Điêu khắc H, Công ty TNHH Đ, Công ty TNHH D, Chủ tiệm điện Cần Hiền, Chủ tiệm điện Q, Công ty TNHH T, Cơ sở nhôm T, ông Nguyễn Duy T, ông Nguyễn Nhạc T, Chủ DNTN Sắt N, Công ty TNHH Q, Công ty TNHH Th, ông Trần Ngọc T và ông Nguyễn Kế T đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các người làm chứng là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

- Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, ông Nguyễn Văn Q: Nguồn gốc thửa đất tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có diện tích còn lại sau khi trừ giải tỏa là 286,73m^2 của ông Nguyễn L và bà Tống Thị H; ông Nguyễn L mất năm 1982, bà Tống Thị H mất năm 2002. Do cả hai ông, bà không lập di chúc nên vào ngày 14/3/2012 những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn L và bà Tống Thị H bao gồm: Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Văn D, Phạm Thị Kim C *(vợ của ông Nguyễn Văn Q đã chết ngày 23/4/2008; là người giám hộ và cũng là người đại diện theo pháp luật cho các cháu Nguyễn Phạm Ngọc P, Nguyễn Phạm Ngọc H và Nguyễn Phạm Anh K là con của ông Q và bà C)* và ông Nguyễn Văn Q đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế tại Phòng công chứng số 1. Trong đó, nhà và đất mà bà Nguyễn Thị Thu S và ông Nguyễn Văn Q đang tranh chấp với diện tích 54,5m^2 chỉ là một phần *(phần thứ 4)* của Văn bản phân chia tài sản thừa kế. Căn cứ vào Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 14/03/2012 thì những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn L và bà Tống Thị H đã thực hiện các thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sở hữu ổn định cho đến nay *(trừ trường hợp bà Nguyễn Thị Thu S đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn Q)*. Đối với số tiền xây dựng căn nhà 04 tầng trên đất thì có sử dụng số tiền đền bù do thu hồi đất của ông Nguyễn L và bà Tống Thị H là 768.000.000đ *(giao cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Thu S làm đại diện cất giữ)* theo lời khai của các người làm chứng ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn X và Nguyễn Văn D. Mặt khác, ông Nguyễn Văn Q đã cung cấp được một số chứng từ về việc trả tiền vật liệu xây dựng, nhưng không đủ cơ sở để chứng minh việc ông Nguyễn Văn Q là chủ sở hữu của ngôi nhà 04 tầng có trên phần đất của bà

Nguyễn Thị Thu S vì bà Nguyễn Thị Thu S chỉ thừa nhận việc ông Nguyễn Văn Q có trả giúp bà khoảng 300.000.000đ tiền vật liệu xây dựng; chủ thầu xây dựng ông Trần Ngọc T cũng như các chủ cửa hàng bán vật liệu xây dựng chỉ xác định được việc bà Nguyễn Thị Thu S cùng ông Nguyễn Văn Q thanh toán tiền, nhưng không xác định được số tiền cụ thể của mỗi người đã thanh toán. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thu S thanh toán cho ông Nguyễn Văn Q số tiền là 340.000.000đ *(bao gồm: 300.000.000đ mà ông Nguyễn Văn Q trả giúp tiền mua vật liệu xây dựng và 40.000.000đ tiền công trông coi xây dựng nhà)* và xác định nhà và đất bao gồm 01 ngôi nhà 04 tầng xây dựng trên lô đất có diện tích 54,5m^2 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 17 tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu S là có cơ sở. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Văn Q và cần giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

- Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị T khẳng định rằng bà là người được nhận về nuôi theo diện bảo lãnh của ông Nguyễn Văn Q và bà không liên quan gì đến tài sản là nhà và đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Thu S nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị; Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q phải nộp 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 27 tháng 09 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ vào các Điều 169, 170, 256, 281, 290, 302, 351 và Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: Điều 56, Điều 58 và Điều 68 Nghị định 163/2006/NĐCP ngày 29/12/2006 và Điều 19 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

*** <u>Tuyên xử:</u>**

1. Xác định nhà và đất bao gồm: 01 ngôi nhà 04 tầng xây dựng trên lô đất có diện tích 50,4m^2 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 17 tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa *(Lô đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số*

BK096585, số cấp giấy chứng nhận số CH 02343/22327 ngày 10/9/2012 cho bà Nguyễn Thị Thu S) thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu S.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thu S thanh toán cho ông Nguyễn Văn Q số tiền là 340.000.000đ *(bao gồm: 300.000.000đ mà ông Nguyễn Văn Q trả giúp tiền mua vật liệu xây dựng và 40.000.000đ tiền công trông coi xây dựng nhà)*.

4. Bà Nguyễn Thị Thu S có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền là 683.814.000đ *(Sáu trăm tám mươi ba triệu tám trăm mười bốn ngàn đồng)*; bao gồm: tiền gốc 400.000.00đ, lãi trong hạn 197.322.000đ, lãi quá hạn 86.492.000đ và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ nêu trên theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

- Sau khi bà Nguyễn Thị Thu S thanh toán hết số nợ nói trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng N Việt Nam phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BK096585, Số cấp giấy chứng nhận số CH 02343/22327 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 10/9/2012 cho bà Nguyễn Thị Thu S.

- Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thu S không thanh toán được số nợ nói trên thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án Dân sự thành phố N phát mãi, bán tài sản thế chấp là lô đất có diện tích 50,4m^2 đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại tổ 14 Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BK096585, Số cấp giấy chứng nhận số CH 02343/22327 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 10/9/2012 cho bà Nguyễn Thị Thu S để thu hồi nợ cho Ngân hàng N Việt Nam.

5. *Về án phí*: Ông Nguyễn Văn Q phải nộp 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)*, theo biên lai thu số AA/2016/0010217 ngày 02/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn Văn Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT I TANDTC
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. N;
- VKSND TP. N;
- Chi cục THADS TP. N;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Đình Thanh