

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 41/2018/DS-ST.

Ngày: 12 – 7 – 2018.

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hợp
đồng vay tài sản, hợp đồng tín dụng
và thế chấp tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Văn Hùng.

2. Bà Nguyễn Thị Sương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Lan – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình: Bà Trần Thúy Liễu
– Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 247/2015/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2015 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2018/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 31/2018/QĐST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1952; cư trú tại ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long (*có mặt*).

2. *Bị đơn:* Anh Huỳnh Hữu T1, sinh năm 1975; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú ấp Đ, xã S, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long; hiện đang chấp hành án tại Trại giam H – Cục VIII – Bộ Công an địa chỉ ấp Ê, xã I, huyện L, tỉnh Tiền Giang (*có mặt*).

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

3.1. Ngân hàng N; địa chỉ số O, phường Ô, quận Ơ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N1:

3.1.1. Ông Trịnh Ngọc K1; cư trú tại số O, phường Ô, quận Ơ, thành phố Hà Nội là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N1 – *vắng mặt*).

3.1.2. Ông Lê Văn B; cư trú tại khóm 3, thị trấn U, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19 tháng 6 năm 2014 – vắng mặt).

3.1.3. Ông Nguyễn Văn K2; cư trú tại ấp Q, xã S, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện được ủy quyền lại (Văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 6 năm 2016 – có mặt).

3.2. Bà Võ Thị C1, sinh năm 1951 (có mặt).

3.3. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1975 (có mặt).

3.4. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1979 (vắng mặt).

3.5. Chị Nguyễn Thị Á, sinh năm 1978 (vắng mặt).

3.6. Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị D1: Bà Võ Thị C1, sinh năm 1951 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 5 năm 2016 – có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long.

3.7. Chị Lưu Thị Huỳnh G, sinh năm 1986; cư trú tại ấp Đ, xã S, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ khóm 1, thị trấn U, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Y:

3.8.1. Ông Trần Văn D; cư trú tại khóm 1, thị trấn U, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y – vắng mặt).

3.8.2. Ông Bùi Văn P; cư trú tại khóm 1, thị trấn U, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 16/UBND-NC ngày 17 tháng 4 năm 2018 – vắng mặt).

3.9. Ủy ban nhân dân xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ ấp 9, xã M1, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã M1: Ông Lê Văn C2; cư trú tại ấp U, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M1 – vắng mặt).

3.10. Văn phòng Công chứng A; địa chỉ số 03, đường X1, phường X2, thành phố X3, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng A: Bà Trần Thị M2; cư trú tại số 03, đường X1, phường X2, thành phố X3, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng Công chứng A – vắng mặt theo văn bản đề ngày 25 tháng 9 năm 2016).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 8 năm 2015, ngày 15 tháng 12 năm 2015, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 23 tháng 8 năm 2016 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Thành H trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị C1 cùng tạo lập tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số Ấ, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long. Tài sản gắn liền với đất gồm có nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng của vợ chồng ông và các con.

Trước đây, do ông tự ý dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ (được cấp theo chương trình đất) đảm bảo vay vốn ngân hàng lấy tiền sử dụng cho mục đích cá nhân mà không có khả năng trả nợ. Bà C1 và các con ông đứng ra trả nợ thay nhiều lần, đề nghị các ngân hàng không tiếp tục cho ông vay vốn bảo đảm bằng quyền sử dụng đất của gia đình.

Vì không thể vay vốn ngân hàng, trong khi ông cần tiền trả nợ riêng. Nên đầu tháng 9/2013, ông mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tìm gặp anh Huỳnh Hữu T1 nhờ làm thủ tục vay vốn dùng được anh T1 đồng ý. Sau đó, anh T1 cho biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ, ngân hàng không nhận thế chấp cho vay.

Ngày 08/9/2013, ông nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số Ấ1, sổ vào sổ Ấ2 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 09/7/2013 đứng tên hộ ông và bà C1 (được cấp đổi lại theo chương trình đo đạc VLap). Ông giấu bà C1 và các con, tự ý mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa cho anh T1 nhờ làm thủ tục vay vốn. Anh T1 xem xong bảo ông phô tô sổ hộ khẩu gia đình, giấy chứng minh nhân dân của ông, bà C1 đưa cho anh T1.

Ngày 09/9/2013, anh T1 hẹn gặp ông tại cầu R1 thuộc xã M1. Anh T1 đưa cho ông mẫu giấy ủy quyền để trống nội dung, bảo ông ký tên vào mục người được ủy quyền, ký tên thay bà C1 và các con là anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị D1 vào mục bên ủy quyền. Ông đồng ý nên mạo chữ ký bà C1, anh V, anh T2, chị D1 ký vào mục bên người ủy quyền.

Ngày 10/9/2013, ông mang giấy ủy quyền đến Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực xong đưa lại giấy ủy quyền (BL: 11) nêu trên cho anh T1.

Ngày 11/9/2013, anh T1 chở ông cùng đi đến Văn phòng Công chứng A công chứng văn bản giao dịch. Sau khi lập xong văn bản, ông định xem lại thì anh T1 bảo ông "*Lăn tay ký tên để vay tiền chứ gì sợ!*". Vì tin tưởng, ông ký tên, điểm chỉ không xem lại nội dung của văn bản giao dịch.

Ngày 04/10/2013, ông hẹn gặp anh T1 tại chợ R2 thuộc xã M1 để hỏi kết quả vay vốn. Anh T1 trả lời ngân hàng không cho vay, muốn vay thì ông phải vay bên ngoài. Vì cần tiền ông chấp nhận vay anh T1 số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 7%/tháng, không thỏa thuận thời hạn trả. Anh T1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin.

Thực hiện hợp đồng vay tài sản: Anh T1 giao cho ông nhận số tiền 40.500.000 đồng, trừ huê hồng số tiền 6.000.000 đồng, trừ lãi tháng đầu tiên số tiền 3.500.000 đồng. Từ tháng 11/2013 đến tháng 01/2014, ông trả lãi cho anh T1 được 03 tháng số tiền 10.500.000 đồng. Việc giao dịch vay nhận nợ, khấu trừ tiền huê hồng, trả tiền lãi giữa ông với anh T1 chỉ bằng lời nói, không lập biên nhận.

Đến tháng 9/2014, biết tin anh T1 bị cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Vĩnh Long khởi tố bắt giam điều tra về hành vi “*Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*”. Qua tìm hiểu ông biết văn bản giao dịch được xác lập giữa ông với anh T1 tại Văn phòng công chứng A là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL: 06 – 09) dựa vào giấy ủy quyền (BL: 11). Đồng thời, ông biết được anh T1 đã hoàn tất thủ tục đứng tên tại mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/9/2013. Anh T1 mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay vốn Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện U – phòng giao dịch S.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 11/9/2013 tại Văn phòng Công chứng A. Bởi, giấy ủy quyền ngày 10/9/2013 (BL: 11) bị vô hiệu do ông mạo chữ ký bà C1, anh V, anh T2, chị D1. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1, số vào sổ A2 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 09/7/2013 với nội dung cấp chỉnh lý mặt 03 cho anh T1 đứng tên quyền sử dụng đất ngày 25/9/2013. Buộc Ngân hàng N1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà C1.

Theo yêu cầu phản tố, ông đồng ý trả lại anh T1 số tiền gốc 40.500.000 đồng và trả tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 04/10/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm. Đồng thời, yêu cầu được khấu trừ số tiền lãi phải trả vào trong số tiền 9.500.000 đồng.

Theo yêu cầu độc lập, ông không đồng ý để Ngân hàng N1 xử lý, phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của gia đình ông.

Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 25 tháng 5 năm 2016 và trong quá trình xét xử, bị đơn anh Huỳnh Hữu T1 trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của ông H. Xác định giao dịch xác lập giữa anh và ông H là giao dịch vay tài sản, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo cho giao dịch vay tài sản. Tuy nhiên, anh không nhất với lời trình bày của ông H về diễn biến quá trình cho vay, số tiền vay nhận nợ và số tiền trả lãi.

Đầu tháng 9/2013, ông H tìm gặp anh để hỏi vay tiền được anh đồng ý. Hai bên thỏa thuận bằng lời nói về việc anh đồng ý cho ông H vay số tiền 140.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, không quy định thời hạn trả. Để làm tin, anh yêu cầu ông H thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, thông qua hình thức xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do bà C1 không có mặt để làm hợp đồng chuyển nhượng nên ông H ký tên và mạo chữ ký bà C1, anh V, anh T2, chị D1 ký vào giấy ủy quyền ngày

10/9/2013 (BL: 11) mang đến Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực đưa lại cho anh.

Ngày 11/9/2013, ông H mang giấy ủy quyền (BL: 11), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL: 16, 46), bản sao giấy chứng minh nhân dân của ông H, bản gốc giấy chứng minh nhân dân của bà C1 cùng anh đi đến Văn phòng Công chứng A để xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chính ông H là người ký tên, điền chỉ vào phiếu yêu cầu công chứng (BL: 05) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL: 06 – 09). Vì mục đích xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Để giảm lệ phí công chứng, anh và ông H thống nhất đề nghị văn phòng công chứng ghi trong hợp đồng số tiền nhận chuyển nhượng đất là 90.000.000 đồng. Sau khi công chứng xong hợp đồng, công chứng viên giao lại cho ông H nhận 01 bản chính, giao cho anh nhận 02 bản chính hợp đồng chuyển nhượng. Ông H cho rằng ông H không biết hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng.

Khoảng 10 ngày sau, ông H đến hỏi vay thêm số tiền 30.000.000 đồng, anh không có tiền cho vay. Lúc này, ông H đặt vấn đề làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho anh đứng tên để vay vốn ngân hàng. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H, bà C1 gắn liền trên đất có tài sản của gia đình ông H. Để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện U yêu cầu trong giấy ủy quyền phải được cơ quan chứng thực ghi rõ lời chứng thực của cơ quan chứng thực tại mục xác nhận. Anh thông báo lại yêu cầu trên cho ông H biết, ông H nói có quen cán bộ xã M1 nên để ông H làm lại giấy ủy quyền. Sau đó, ông H tự làm lại giấy ủy quyền mang đến Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực đề ngày 10/9/2013 (BL: 177) đưa lại cho anh hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Ngày 25/9/2013, anh được cấp chính lý đứng tên tại mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03/10/2013, anh mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay vốn Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện Y – phòng giao dịch S số tiền 200.000.000 đồng. Để hợp thức hóa hồ sơ vay vốn, anh mạo chữ ký vợ anh là chị Lưu Thị Huỳnh G trong hợp đồng thế chấp tài sản số 07 (BL: 53), giấy thỏa thuận giao dịch tài sản chung (BL: 45).

Ngày 04/10/2013, anh được giải ngân số tiền 200.000.000 đồng. Cùng ngày tại khu vực chợ R1, anh đưa cho ông H nhận số tiền 30.000.000 đồng, không lập biên nhận. Số tiền còn lại anh sử dụng vào việc trả nợ vốn, lãi vay mà anh đã hỏi vay bên ngoài cho ông H vay lại và tiêu xài cá nhân.

Thực hiện hợp đồng vay tài sản: Ông H trả lãi cho anh được 01 lần số tiền là 3.500.000 đồng thì ngưng trả cho đến nay. Hoàn toàn không có việc anh khấu trừ huê hồng số tiền 6.000.000 đồng như ông H trình bày.

Thực hiện hợp đồng tín dụng: Anh nợ Ngân hàng N1 số tiền gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, quá hạn đúng như lời trình bày của Ngân hàng N1.

Nay, anh phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông H trả lại cho anh số tiền gốc 170.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 11/9/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất mà Ngân hàng N1 đã cho vay.

Theo yêu cầu độc lập, anh đồng ý trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng N1.

Riêng các yêu cầu khởi kiện, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 11/9/2013, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp chính lý mặt 03 đứng tên anh ngày 25/9/2013, buộc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu độc lập đề nghị xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì anh không có ý kiến. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Ngân hàng N1 và trong quá trình xét xử, ông Nguyễn Văn K2 là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N1 trình bày:

Ngày 03/10/2013, Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện Y – phòng giao dịch S (gọi chung là Ngân hàng N1) cùng với anh T1 ký kết hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-201308166 (BL: 42 – 43) với nội dung: Ngân hàng N1 cho anh T1 vay từng lần với mức dư nợ cao nhất số tiền 200.000.000 đồng; mục đích sử dụng trồng trọt – chăn nuôi hỗn hợp; thời hạn cho vay 12 tháng tính kể từ ngày 04/10/2013 là ngày giải ngân lần đầu đến ngày 25/9/2014 là ngày trả nợ cuối cùng; lãi suất trong hạn 09%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngoài ra còn áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần.

Để đảm bảo khoản tiền vay, cùng ngày Ngân hàng N1 cùng với anh T1, chị G ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 07 (BL: 50 - 53), kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL: 46), giấy thỏa thuận giao dịch tài sản chung (BL: 45). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số Ấ, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y chứng thực ngày 04/10/2013 (BL: 56).

Thực hiện hợp đồng tín dụng: Ngày 04/10/2013, anh T1 được Ngân hàng N1 giải ngân nhận 01 lần số tiền 200.000.000 đồng. Từ ngày 04/10/2013 đến ngày 31/12/2013, anh T1 trả lãi được số tiền 4.450.000 đồng thì ngưng trả. Dư nợ gốc chưa trả số tiền 200.000.000 đồng, dư nợ lãi trong hạn tính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 12/7/2018 chưa trả số tiền 87.294.444 đồng, dư nợ lãi quá hạn tính từ ngày 26/9/2015 đến ngày 12/7/2018 chưa trả số tiền 25.525.000 đồng.

Nay, Ngân hàng N1 yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc anh T1, chị G liên đới trả nợ số tiền 312.819.444 đồng. Buộc anh T1, chị G liên đới trả tiếp tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-201308166 tính từ ngày 13/7/2018 cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 200.000.000 đồng. Trường hợp anh T1, chị G không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì giải quyết cho Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo thu hồi nợ.

Ngân hàng N1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu hủy nội dung xác nhận cấp chính lý mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh T1; giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1, sổ vào sổ A2. Bởi, Ngân hàng N1 đã tiến hành thẩm định phương án cho vay, tài sản bảo đảm tiền vay đúng theo quy trình nghiệp vụ; thực hiện đăng ký tài sản thế chấp đúng theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Tại bản tự khai đề ngày 08 tháng 4 năm 2016 của bà Võ Thị C1, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị D1 và trong quá trình xét xử, anh V, bà C1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh V, anh T2, chị D1 cùng trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của ông H: Quyền sử dụng đất thửa đất số A, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của hộ ông H và bà C1. Tài sản gắn liền với đất gồm có nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng như biên bản thẩm định tài sản ngày 12/5/2017 (BL: 203 – 235) là của ông H, bà C1, anh V anh T2, chị D1.

Trước đây, ông H nhiều lần tự ý mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay vốn lấy tiền tiêu xài cá nhân, không khả năng trả nợ. Sau khi trả nợ thay ông H, nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chờ cấp đổi lại quyền sử dụng đất theo chương trình đo đạc VLap. Các đương sự đã đề nghị tất cả các ngân hàng trên địa bàn huyện Tam Bình không cho ông H vay vốn bảo đảm bằng quyền sử dụng đất của gia đình. Trong thời gian chờ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H giấu gia đình tự đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đưa cho anh T1 làm thủ tục vay vốn. Các đương sự không ủy quyền cho ông H thực hiện bất kỳ giao dịch nào liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Chữ ký tên C1, V, T2, D1 trong 02 giấy ủy quyền đề ngày 10/9/2013 (BL: 11, 177) không phải chữ ký của các đương sự.

Các đương sự hoàn toàn không biết ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T1 đứng tên tại mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T1 dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay vốn Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện Y – phòng giao dịch S. Trong khoảng thời gian từ năm 2012 cho đến nay, bà C1 thường xuyên sinh sống trên đất, xác định không có cán bộ của bất kỳ tổ chức tín dụng nào đến thẩm định đất và tài sản trên đất để cho vay.

Các đương sự thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông H. Đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 11/9/2013 giữa ông H với anh T1 tại Văn phòng Công chứng A; hủy một

phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nội dung cấp chính lý mặt 03 cho anh T1 đứng tên ngày 25/9/2013; buộc Ngân hàng N1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C1 và ông H. Ngoài ra, các đương sự không đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lưu Thị Huỳnh G trình bày:

Ngày 13/01/2014, anh T1 chồng chị bị cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Vĩnh Long bắt tạm giam để điều tra về hành vi “*Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*”. Từ tháng 9/2014 đến tháng 6/2015, đại diện Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện Y – phòng giao dịch S nhiều lần đến gặp yêu cầu chị ký tên vào các tài liệu hồ sơ vay vốn của anh T1. Mặc dù, là vợ chồng nhưng mọi việc làm ăn kinh doanh anh T1 tự thực hiện tư riêng, mẹ chồng và chị hoàn toàn không biết. Do rối trí, không thể gặp anh T1 hỏi về các khoản nợ vay nên chị ký tên vào các tài liệu do cán bộ phòng giao dịch S đưa, gồm: Giấy đề nghị gia hạn nợ gốc, nợ lãi đề ngày 15/9/2014 đối với món nợ vay 200.000.000 đồng (BL: 59); giấy phương án vay vốn mô hình kinh tế tổng hợp đề ngày 23/9/2014 số tiền vay 200.000.000 đồng (BL: 60); biên bản kiểm tra sau khi cho vay đề ngày 25/9/2014 (BL: 61); 02 tờ cam kết của anh T1 trả nợ số tiền vay 500.000.000 đồng đề ngày 10/12/2014 và ngày 25/01/2015 (BL: 64 – 65); biên bản xử lý nợ vay ngân hàng đề ngày 10/6/2015, xử lý đối với 02 khoản nợ vay 200.000.000 đồng và 300.000.000 đồng (BL: 39 – 40).

Chị không biết anh T1 vay số tiền 500.000.000 đồng khi nào, dùng vào mục đích gì và có thể chấp tài sản của ai hay không. Đến khi Ngân hàng N1 khởi kiện đòi trả món nợ 300.000.000 đồng. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, chị mới biết anh T1 tự ý lấy quyền sử dụng đất của mẹ chồng, mạo chữ ký mẹ chồng và chị để thế chấp vay vốn. Sau đó, ông H khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản; anh T1 phản tố tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Ngân hàng N1 yêu cầu độc lập tranh chấp hợp đồng tín dụng đòi trả món nợ 200.000.000 đồng, xử lý tài sản hợp đồng thế chấp trong vụ án này. Chị mới biết anh T1 cho ông H vay thông qua hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất; anh T1 sang tên quyền sử dụng đất của gia đình ông H mang thế chấp vay vốn Ngân hàng N1 số tiền 200.000.000 đồng.

Chị xác định: Chữ ký trong giấy đề nghị vay vốn, hợp đồng thế chấp tài sản số 07, giấy thỏa thuận giao dịch tài sản chung cùng đề ngày 03/10/2013 (BL: 41, 45, 53) do Ngân hàng N1 giao nộp trong hồ sơ vụ án không phải là chữ ký của chị. Quyền sử dụng đất thửa đất số 3, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long (BL: 16, 46) không phải là tài sản chung của vợ chồng. Vì chị không cùng anh T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với gia đình ông H, bà C1.

Theo yêu cầu phản tố, chị không đồng ý liên đới cùng với anh T1 trả nợ cho Ngân hàng N1. Do khoản tiền vay này anh T1 sử dụng cho ông H vay, không sử dụng vào mục đích chung trong gia đình. Các vấn đề tranh chấp khác

giữa ông H, anh T1, Ngân hàng N1 thì chị không có ý kiến. Chị đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết phân định trách nhiệm giữa anh T1, ông H, Ngân hàng N1 với nhau. Ngoài ra, chị không đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Tại văn bản số 16/VPCC ngày 29 tháng 8 năm 2016 và văn bản số 15 ngày 25 tháng 9 năm 2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng A do bà Trần Thị M2 đại diện trình bày:

Ngày 11/9/2013, hộ ông H do ông H đại diện theo giấy ủy quyền ngày 10/9/2013 được Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực cùng với anh T1 đến Văn phòng Công chứng A yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông H, anh T1 xuất trình đầy đủ các giấy tờ có liên quan nên công chứng viên tiến hành công chứng. Do các đương sự trình bày Ủy ban nhân dân xã M1 chỉ cấp 01 bản chính giấy ủy quyền cho ông H. Nên công chứng viên phớt lờ giữ, giao trả lại bản chính để các bên tiếp tục liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục chuyển dịch quyền sử dụng đất. Theo yêu cầu của hai bên, công chứng viên ghi vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giá chuyển nhượng là 90.000.000 đồng. Thực chất giá chuyển nhượng đất, hai bên thanh toán với nhau số tiền bao nhiêu thì công chứng viên không rõ. Bà M2 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản số 08/UBND-VX ngày 28 tháng 3 năm 2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M1 trình bày:

Ngày 10/9/2013, ông H tự mang mẫu giấy ủy quyền đề cùng ngày có sẵn chữ ký của ông H và các thành viên trong gia đình đến Ủy ban nhân dân xã M1 yêu cầu chứng thực. Ông H trình bày nội dung giấy ủy quyền ông nhờ người quen viết hộ nhưng không nói tên và đã được các thành viên trong gia đình thống nhất ký tên. Nội dung giấy ủy quyền ghi: “*Vay vốn ngân hàng cầm cố chuyển nhượng cho phần đất tọa lạc ấp E, xã M1c, huyện Y với số thửa, diện tích như sau: Tờ BĐ số 14 số thửa A diện tích 3.658,6 m² đất thổ vườn*”. Thời điểm chứng thực giấy ủy quyền không có mặt bà C1, anh V, anh T2, chị D1.

Ngày 03/10/2013, anh T1 mang hồ sơ đến Ủy ban nhân dân xã M1 yêu cầu xác nhận để làm thủ tục vay vốn. Anh T1 trình các tài liệu gồm: Hồ sơ của Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện Y – phòng giao dịch S đã ký xác nhận trước với nội dung anh T1 có phần đất tọa lạc ấp E, xã M1; giấy chứng nhận đứng tên ông H đã chuyển nhượng cho anh T1 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y xác nhận cấp chính lý ngày 25/9/2013. Do đủ thủ tục nên ủy ban xác nhận và chuyển về cho ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án: Chị Nguyễn Thị Á là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn C2 là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M1, ông Bùi Văn P là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Y đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng đều vắng mặt và không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập cũng như giao nộp các tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Chị Á, ông C2, ông P đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình trình bày:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán từ khi được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, đưa người tham gia tố tụng trong vụ án đầy đủ, thực hiện thu thập tài liệu, chứng cứ, đánh giá chứng cứ, công bố và sử dụng chứng cứ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân về việc xét xử sơ thẩm vụ án như thủ tục khai mạc phiên tòa, tranh tụng tại phiên tòa, công bố các tài liệu, chứng cứ của vụ án tại phiên tòa. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng hoạt động tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Qua phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu nội dung quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Quyền sử dụng đất thửa đất số Ấ, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của hộ ông H, bà C1. Tài sản gắn liền trên đất có căn nhà, vật kiến trúc, cây trồng của ông H, bà C1, anh V, anh T2, chị D1. Do cần tiền trả nợ riêng, ông H ngụy tạo chữ ký bà C1, anh V, anh T2, chị D1 trong giấy ủy quyền ngày 10/9/2013 (BL: 11) với nội dung ủy quyền cho ông H được vay vốn ngân hàng, cầm cố, chuyển nhượng. Dựa vào giấy ủy quyền này, ông H cùng với anh T1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/9/2013 (BL: 06 – 09) để anh T1 cho ông H vay tiền. Sau đó, anh T1 sử dụng giấy ủy quyền ngày 10/9/2013 (BL: 177) với nội dung bà C1, anh V, anh T2, chị D1 ủy quyền cho ông H được vay vốn ngân hàng, cầm cố, chuyển nhượng, mua bán và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL: 06 – 09) thực hiện thủ tục chuyển nhượng đứng tên mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/9/2013. Anh T1 mang thế chấp vay vốn Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện Y – phòng giao dịch S theo hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-201308166 ngày 03/10/2013 (BL: 42 – 43). Trong khi, bà C1, anh V, anh T2, chị D1 không ký tên trong giấy ủy quyền (BL: 11) và giấy ủy quyền (BL: 177). Ủy ban nhân dân xã M1 thừa nhận khi chứng thực giấy ủy quyền không có mặt bà C1, anh V, anh T2, chị D1, trong mục người ủy quyền đã ký tên sẵn (BL: 88).

Theo quy định của pháp luật: Việc ủy quyền thực hiện một công việc là một hình thức của giao dịch dân sự xác lập giữa người ủy quyền với người được ủy quyền. Theo nguyên tắc thì người ủy quyền phải có mặt xác nhận nội dung ủy quyền và ký tên hoặc điểm chỉ vào mục bên người ủy quyền tại thời điểm

công chứng, chứng thực. Do đó, giấy ủy quyền (BL: 11) và giấy ủy quyền (BL: 177) bị vô hiệu. Dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL: 06 – 09) xác lập giữa ông H với anh T1 tại Văn phòng Công chứng A cũng bị vô hiệu. Việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y xác nhận cấp chính lý cho anh T1 đứng tên mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/9/2013 không đúng xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất hộ ông H và bà C1 đề nghị giải quyết khắc phục về quyền sử dụng đất.

Xét lời trình bày của ông K2 đại diện cho Ngân hàng N1 cho rằng tại thời điểm cho vay đã thực hiện thẩm định tài sản bảo đảm đúng quy trình nghiệp vụ là chưa thỏa đáng. Bởi lẽ, nếu có thẩm định sẽ phát hiện người sử dụng đất là hộ ông H, bà C1; trên đất tồn tại các tài sản của gia đình ông H đang sử dụng. Đồng thời, Ủy ban nhân dân xã M1 thừa nhận ngày 03/10/2013, anh T1 mang hồ sơ vay vốn đã ký trước, ủy ban xã xác nhận xong chuyển về cho ngân hàng (BL: 88). Căn cứ vào hợp đồng thế chấp tài sản số 07, giấy thỏa thuận giao dịch tài sản chung cùng đề ngày 03/10/2013 được Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực (BL: 45, 50 – 53), Ngân hàng N1 đăng ký tài sản thế chấp được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y chứng nhận ngày 04/10/2013 (BL: 56) là chưa đúng quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do các vi phạm nêu trên nên tài sản bảo đảm tại hợp đồng thế chấp tài sản số 07 không còn là tài sản bảo đảm khoản tiền vay của hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-201308166.

Xét lời trình bày của ông H, anh T1 cùng thừa nhận việc cho vay, nhận nợ chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Ông H cho rằng anh T1 cho ông vay số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 7%/tháng; sau khi trừ tiền huê hồng 6.000.000 đồng, tiền lãi 3.500.000 đồng, số tiền giao nhận là 40.500.000 đồng. Anh T1 cho rằng anh cho ông H vay 02 lần tổng cộng số tiền 170.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, ông H trả lãi số tiền 3.500.000 đồng. Xét ngoài lời trình bày thì ông H, anh T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày. Bà M2 xác định không rõ giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H và anh T1 đã thanh toán với nhau số tiền bao nhiêu, số tiền 90.000.000 đồng ghi trong hợp đồng là do ông H, anh T1 đề nghị (BL: 182, 186). Căn cứ vào lời thừa nhận của ông H, anh T1 để kết luận ông H vay của anh T1 số tiền là 50.000.000 đồng, ông H trả lãi được số tiền 3.500.000 đồng. Xét lãi suất thỏa thuận như lời trình bày của ông H, anh T1 đều vượt quá 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm cho vay theo quy định tại khoản 2 Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, ông H đồng ý trả lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng. Xét mức lãi suất này phù hợp với mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, có lợi cho anh T1. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị ghi nhận để giải quyết. Không có căn cứ xem xét yêu cầu của anh T1 đòi ông H trả số tiền vay 120.000.000 đồng còn lại và tiền lãi phát sinh.

Xét tại phiên tòa, anh T1 thừa nhận nợ tiền gốc và lãi vốn vay phát sinh đúng như lời trình bày của ông K2 đại diện cho Ngân hàng N1. Căn cứ vào khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 đề nghị giải quyết, anh T1 phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền 312.819.444 đồng.

Đồng thời, anh T1 phải trả tiếp tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong dư nợ gốc số tiền 200.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1 buộc chị G liên đới cùng anh T1 trả nợ.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 122, 123, 127, 129, 137, khoản 1 Điều 145, Điều 356, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 477, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm b khoản 1 Điều 688, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh T1, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1, giải quyết:

- Tuyên bố vô hiệu 02 giấy ủy quyền xác lập giữa ông H với bà C1, anh V, anh T2, chị D1 được Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực đề ngày 10/9/2013.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông H với anh T1 ngày 11/9/2013 tại Văn phòng Công chứng A.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1, số vào sổ A2 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp chính lý mặt 03 cho anh T1 đứng tên quyền sử dụng đất ngày 25/9/2013.

- Buộc Ngân hàng N1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1, số vào sổ A2 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 09/7/2013 đối với thửa đất số A, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long cho hộ ông H, bà C1.

- Buộc ông H trả cho anh T1 số tiền gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 04/10/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm, sau khi khấu trừ số tiền lãi 3.500.000 đồng ông H đã trả.

- Không chấp nhận yêu cầu của anh T1 đòi ông H trả số tiền gốc 120.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

- Buộc anh T1 trả cho Ngân hàng N1 số tiền 312.819.444 đồng. Buộc anh T1 tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-201308166, thời điểm trả lãi tiếp theo được tính từ ngày 13 tháng 7 năm 2018 cho đến anh T1 khi trả xong dư nợ gốc số tiền 200.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1 đòi chị G liên đới cùng với anh T1 trả nợ.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số A, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long để thu hồi nợ.

Về chi phí giám định chữ ký, thẩm định tài sản, án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để quyết định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí cụ thể đối với đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện, đơn yêu cầu phản tố, đơn yêu cầu độc lập và lời trình bày của các đương sự. Kết luận quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Xét tại phiên tòa sơ thẩm, chị Á, ông C2, ông P đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị Á, ông C2, ông P theo thủ tục chung.

[3]. *Về áp dụng pháp luật nội dung*: Xét các giao dịch dân sự đều xác lập trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật và có tranh chấp. Tại phiên tòa, đương sự có thỏa thuận phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án áp dụng các chế định quy định về hợp đồng dân sự của Bộ luật dân sự năm 2005, quy định về hợp đồng dân sự của Bộ luật dân sự năm 2015; các chế định quy định về hợp đồng tín dụng của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

[4]. *Về yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập*:

[5]. Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự tại phiên tòa; các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kết luận, quyền sử dụng đất thửa đất số Ấ, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long là tài sản chung của hộ ông H và bà C1. Được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận số Ấ1, sổ vào sổ Ấ2 ngày 09/7/2013 (BL: 16, 46). Trên đất có gắn căn nhà, vật kiến trúc, cây trồng là tài sản của ông H, bà C1 và các con.

[6]. Ngày 10/9/2013, ông H ngụ tại chữ ký bà C1, anh V, anh T2, chị D1 trong giấy ủy quyền (BL: 11) mang đến Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực cùng ngày. Sau đó, ông H còn tiếp tục ngụ tại chữ ký bà C1, anh V, anh T2, chị D1 trong giấy ủy quyền (BL: 177) mang đến Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực đề ngày 10/9/2013 để anh T1 hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giấy ủy quyền (BL: 177) hiện lưu giữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Y).

Xét 02 giấy ủy quyền trên đã vi phạm một trong những điều có hiệu lực của giao dịch dân sự và mục đích của giao dịch dân sự được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 122, Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2005, đó là không thể hiện ý chí tự nguyện, mục đích của người tham gia giao dịch. Tại thời điểm chứng thực bà C1, anh V, anh T2, chị D1 không có mặt xác nhận nội dung ủy quyền (BL: 88) đã vi phạm nguyên tắc về công chứng, chứng thực tài liệu, văn bản giao dịch được pháp luật quy định. Căn cứ vào Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2005, giấy ủy quyền (BL: 11) và giấy ủy quyền (BL: 177) cùng bị vô hiệu.

[7]. Ngày 11/9/2013, ông H mang giấy ủy quyền (BL: 11) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL: 16, 46) cùng với anh T1 đến Văn phòng Công chứng A xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL: 06 – 09) nhằm che giấu cho giao dịch vay tài sản giữa ông H với anh T1. Theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao dịch giả tạo bị vô hiệu, giao dịch vay tài sản vẫn có hiệu lực.

[8]. Anh T1 mang giấy ủy quyền ngày (BL: 177) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL: 06 – 09) thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 25/9/2013, anh T1 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y xác nhận cấp chỉnh lý đứng tên mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do giấy ủy quyền (BL: 177) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL: 06 – 09) cùng bị vô hiệu. Nên việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y xác nhận cấp chỉnh lý cho anh T1 đứng tên mặt 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông H, bà C1. Căn cứ quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 1 và Điều 2 của Nghị quyết số 104/2015/QH13 về thẩm quyền hủy quyết định cá biệt, Tòa án xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp chỉnh lý đứng tên anh T1, giao quyền sử dụng đất đã cấp lại cho hộ ông H, bà C1.

[9]. Do anh T1 mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay vốn. Tại thời điểm nhận thế chấp tài sản, phòng giao dịch S đã không thực hiện thẩm định thực tế tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (BL: 88). Từ đó, đã không xác định chính xác người sử dụng đất thực tế và người sở hữu tài sản gắn liền với đất. Vi phạm quy định về thẩm định tài sản bảo đảm của khách hàng được quy định tại Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Dẫn đến hợp đồng thế chấp tài sản số 07 ngày 03/10/2013 (BL: 50 – 53) không có giá trị; bởi anh T1, chị G không phải là người sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất. Việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y chứng nhận đơn đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 04/10/2013 (BL: 55) không đúng đối tượng người có tài sản đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định về giao dịch bảo đảm được quy định tại Bộ luật dân sự năm 2005 và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Căn cứ vào Điều 356, khoản 2 Điều 357, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005, Tòa án xem xét hủy bỏ việc thế chấp tài sản và xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp nêu trên. Khoản dư nợ vay của hợp đồng tín dụng số 7308-

LAV-201308166 ngày 03/10/2013 (BL: 42 – 43) không được bảo đảm bằng tài sản thế theo hợp đồng thế chấp tài sản số 07.

[10]. Xét lời trình bày của ông H, anh T1 cùng thừa nhận việc thỏa thuận cho vay nhận nợ bằng lời nói. Ông H cho rằng anh T1 cho ông vay số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 7%/tháng. Sau khi anh T1 trừ tiền huê hồng 6.000.000 đồng, tiền lãi 3.500.000 đồng thì số tiền ông H nhận là 40.500.000 đồng. Anh T1 cho rằng anh cho ông H vay 02 lần tổng cộng số tiền 170.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Anh T1 thừa nhận ông H có trả lãi vay số tiền 3.500.000 đồng. Trong khi bà M2 trình bày, tại thời điểm công chứng bà không rõ giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất; ông H, anh T1 đã thanh toán tiền hay chưa. Tuy nhiên, bà M2 xác định số tiền 90.000.000 đồng ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do anh T1, ông H đề nghị ghi (BL: 182, 186). Xét thấy, ngoài lời trình bày nêu trên thì ông H, anh T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày về số tiền cho vay. Tuy vậy, căn cứ vào lời thừa nhận của ông H, anh T1 tại phiên tòa sơ thẩm, kết luận ông H vay của anh T1 số tiền 50.000.000 đồng, ông H đã trả lãi số tiền 3.500.000 đồng. Xét mức lãi suất thỏa thuận theo lời trình bày của ông H và anh T1 đều vượt quá 150% lãi suất cơ bản tại thời điểm cho vay do Ngân hàng Nhà nước công bố được quy định tại khoản 1 Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H trình bày đồng ý trả tiền lãi theo mức lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày ngày 04/10/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm. Xét mức lãi suất 1,66%/tháng ông H đồng ý trả là phù hợp với mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, có lợi cho anh T1. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về điều khoản chuyển tiếp ghi nhận. Nên ông H phải trả cho anh T1 số tiền gốc 50.000.000 đồng và số tiền lãi 47.359.800 đồng ($50.000.000 \text{ đồng} \times 57,06 \text{ tháng} \times 1,66\%/tháng$). Nhưng được khấu trừ vào trong số tiền lãi 3.500.000 đồng đã trả nên ông H phải trả cho anh T1 tổng cộng số tiền là 93.859.800 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án anh T1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 93.859.800 đồng thì người phải thi hành án ông H còn phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

[11]. Không có căn cứ xem xét chấp nhận yêu cầu của anh T1 đòi ông H trả số tiền gốc 120.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là 54.092.880 đồng ($120.000.000 \text{ đồng} \times 57,06 \text{ tháng} \times 0,79\%/tháng$). Tổng cộng số tiền là 174.092.880 đồng.

[12]. Xét tại phiên tòa sơ thẩm, anh T1 thừa nhận nợ gốc và lãi vốn vay phát sinh đúng như lời trình bày của ông K2 đại diện cho Ngân hàng N1. Căn cứ vào khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập nên anh T1 phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền nợ là 312.819.444 đồng. Đồng thời, anh T1 còn phải trả tiếp tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-201308166.

Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính từ ngày 13/7/2018 cho đến khi anh T1 trả xong dư nợ gốc số tiền 200.000.000 đồng.

[13]. Do số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-201308166 anh T1 sử dụng vào mục đích cá nhân; tài sản thế chấp không phải của anh T1, chị G; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp chính lý cho anh T1 đứng tên bị hủy giao quyền sử dụng đất đã cấp lại cho hộ ông H, bà C1; hủy bỏ việc thế chấp tài sản và xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1 đòi chị G có trách nhiệm liên đới cùng anh T1 trả nợ; không chấp nhận yêu cầu Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi là quyền sử dụng đất thửa đất số 3, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long để thu hồi nợ.

[14]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên cùng lời đề nghị của Kiểm sát viên. Căn cứ vào các điều 122, 123, 127, 129, 137, khoản 1 Điều 145, Điều 356, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 477, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm b khoản 1 Điều 688, khoản 1 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh T1, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1; chấp nhận lời đề nghị của bà C1, anh V, chị G:

- Tuyên bố vô hiệu: Giấy ủy quyền xác lập giữa ông H với bà C1, anh V, anh T2, chị D1 được Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực đề ngày 10/9/2013; giấy ủy quyền xác lập giữa ông H với bà C1, anh V, anh T2, chị D1 được Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực đề ngày 10/9/2013 hiện lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Y); hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông H với anh T1 tại Văn phòng Công chứng A ngày 11/9/2013.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3, sổ vào sổ 3 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp chính lý mặt 03 cho anh T1 đứng tên ngày 25/9/2013.

- Hủy bỏ việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 07 xác lập giữa Ngân hàng N1 với anh T1, chị G ngày 03/10/2013 và đơn đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y chứng nhận ngày 04/10/2013). Xử lý giao quyền sử dụng đất đã thế chấp nêu trên lại cho hộ ông bà C1.

- Ngân hàng N1 có trách nhiệm giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3, sổ vào sổ 3 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 09/7/2013 cho ông H, bà C1.

Hộ ông H, bà C1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật.

- Ông H phải trả cho anh T1 số tiền nợ vay là 93.859.800 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án anh T1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 93.859.800 đồng thì người phải thi hành án ông H còn phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Anh T1 phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền 312.819.444 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-201308166, thời điểm trả lãi được tính từ ngày 13/7/2018 cho đến khi anh T1 trả xong dư nợ gốc số tiền 200.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của anh T1 đòi ông H trả số tiền nợ 174.092.880 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1 đòi chị G liên đới cùng anh T1 trả nợ; không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất thửa đất số 3, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long.

[15]. *Về chi phí giám định chữ ký và thẩm định tài sản*: Bà C1, anh V, anh T2, chị D1 yêu cầu giám định chữ ký của mình trong giấy ủy quyền đề ngày 10/9/2013 (BL: 11, 177) nhưng do các đương sự không cung cấp đủ mẫu so sánh, cơ quan giám định không ra kết luận giám định để chứng minh cho lời trình bày. Việc các đương sự yêu cầu thẩm định tài sản nhằm xác định tài sản chung gắn liền trên đất của đương sự không trực tiếp phục vụ cho tranh chấp có yêu cầu. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C1 đại diện cho anh V, anh T2, chị D1 đồng ý chịu toàn bộ các chi phí số tiền 3.150.000 đồng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 161, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bà C1, anh V, anh T2, chị D1 phải chịu số tiền 3.150.000 đồng nhưng được khấu trừ xong vào số tiền 3.150.000 đồng tạm ứng chi phí bà C1 đã nộp.

[16]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

[17]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông H được Tòa án chấp nhận toàn bộ; yêu cầu phản tố của anh T1 và yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1 được Tòa chấp nhận một phần. Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; các khoản 1, 2, 5 và 6 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Lẽ ra, ông H phải chịu án phí trên số tiền 93.859.800 đồng yêu cầu phản tố của anh T1 được chấp nhận. Anh T1 phải chịu án phí không có giá ngạch về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận; chịu án phí trên số tiền 174.092.880 đồng yêu cầu phản tố của anh T1 không được chấp nhận; chịu án phí trên số tiền 312.819.444 đồng yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1 được chấp nhận.

[18]. Tuy nhiên, xét ông H là người cao tuổi theo Điều 2 của Luật người cao tuổi; anh T1 là con ruột của liệt sỹ Huỳnh Văn N2 được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận gia đình liệt sỹ. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Miễn nộp tiền án phí cho ông H và anh T. Xét việc hủy bỏ việc thế chấp tài sản, xử lý quyền sử dụng đất đã thế chấp và không buộc chị G liên đới cùng với anh T1 trả nợ là do Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết toàn diện vụ án nên các đương sự không phải chịu án phí.

[19]. Căn cứ vào khoản 5 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, hoàn trả cho ông H, anh T1, Ngân hàng N1 được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 122, 123, 127, 129, 137, khoản 1 Điều 145, Điều 356, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 477, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm b khoản 1 Điều 688, khoản 1 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 5 Điều 147, khoản 1 Điều 161, khoản 2 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 của 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành H:

1.1. Tuyên bố vô hiệu giấy ủy quyền xác lập giữa ông Nguyễn Thành H với bà Võ Thị C1, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị D1 được Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực đề ngày 10 tháng 9 năm 2013.

1.2. Tuyên bố vô hiệu giấy ủy quyền xác lập giữa ông Nguyễn Thành H với bà Võ Thị C1, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị D1 được Ủy ban nhân dân xã M1 chứng thực đề ngày 10 tháng 9 năm 2013. Hiện Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Y) đang quản lý lưu trữ.

1.3. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thành H với anh Huỳnh Hữu T1 tại Văn phòng Công chứng A ngày 11 tháng 9 năm 2013.

1.4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1, số vào sổ A2 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp chính lý mặt 03 cho anh Huỳnh Hữu T1 đứng tên ngày 25 tháng 9 năm 2013.

1.5. Hủy bỏ việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số Ǻ, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long giữa Ngân hàng N1 với anh Huỳnh Hữu T1, chị Lưu Thị Huỳnh G tại hợp đồng thế chấp tài sản số 07 ngày 03 tháng 10 năm 2013 và đơn đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Y) chứng nhận ngày 04 tháng 10 năm 2013. Giao lại quyền sử dụng đất đã thế chấp cho hộ ông Nguyễn Thành H và bà Võ Thị C.

1.6. Buộc Ngân hàng N1 (phòng giao dịch S – chi nhánh huyện Y) có trách nhiệm giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Ǻ1, sổ vào sổ Ǻ2 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 09 tháng 7 năm 2013 cho ông Nguyễn Thành H và bà Võ Thị C1.

Hộ Nguyễn Thành H và bà Võ Thị C1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số Ǻ, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Hữu T1:

2.1. Buộc ông Nguyễn Thành H trả cho anh Huỳnh Hữu T1 số tiền 93.859.800 (chín mươi ba triệu tám trăm năm mươi chín nghìn tám trăm) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án anh Huỳnh Hữu T1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 93.859.800 (chín mươi ba triệu tám trăm năm mươi chín nghìn tám trăm) đồng thì người phải thi hành án ông Nguyễn Thành H còn phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Huỳnh Hữu T1 đòi ông Nguyễn Thành H trả số tiền 174.092.880 (một trăm bảy mươi bốn triệu không trăm chín mươi hai nghìn tám trăm tám mươi) đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1:

3.1. Buộc anh Huỳnh Hữu T1 trả cho Ngân hàng N1 số tiền 312.819.444 (ba trăm mười hai triệu tám trăm mười chín nghìn bốn trăm bốn mươi bốn) đồng.

3.2. Buộc anh Huỳnh Hữu T1 tiếp tục trả cho Ngân hàng N1 tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 7308-LAV-201308166 ngày 03 tháng 10 năm 2013. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 13 tháng 7 năm 2018 cho đến khi anh T1 trả xong dư nợ gốc số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

3.3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1 đòi chị Lưu Thị Huỳnh G liên đới cùng anh Huỳnh Hữu T1 trả nợ.

3.4. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1 yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số

Ấ, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.658,6 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp E, xã M1, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long.

4. Về chi phí giám định chữ ký và thẩm định tài sản:

Buộc bà Võ Thị C1, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị D1 cùng chịu số tiền 3.150.000 (ba triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng. Nhưng được khấu trừ xong vào trong số tiền 3.150.000 (ba triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng chi phí bà C1 đã nộp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Miễn nộp tiền án phí cho ông Nguyễn Thành H và anh Huỳnh Hữu T1.

5.2. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành H được nhận lại số tiền 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N^o 0006752 ngày 30 tháng 12 năm 2015 và số N^o 0007309 ngày 23 tháng 8 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

5.3. Hoàn trả cho anh Huỳnh Hữu T1 được nhận lại số tiền 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N^o 0007279 ngày 11 tháng 8 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

5.4. Hoàn trả cho Ngân hàng N1 \ được nhận lại số tiền 6.314.375 (sáu triệu ba trăm mười bốn nghìn ba trăm bảy mươi lăm) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N^o 0007192 ngày 11 tháng 7 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt ông Nguyễn Thành H là nguyên đơn; anh Huỳnh Hữu T1 là bị đơn; ông Nguyễn Văn K2 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1; anh Nguyễn Văn V, chị Lưu Thị Huỳnh G, bà Võ Thị C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời bà C1 còn là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị D1. Vắng mặt ông Trịnh Ngọc K1 là người đại diện theo pháp luật, ông Lê Văn B là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1; ông Trần Văn D2 là người đại diện theo pháp luật, ông Bùi Văn P là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện y; ông Lê Văn C2 là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M1; bà Trần Thị M2 là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng A; anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị Á, chị Nguyễn Thị D1 là

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho ông H, anh T1, ông K2, bà C1, anh V, chị G có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng ông K2, ông B, ông D2, ông P, ông C2, anh T2, chị Á, chị D1 vắng mặt thì thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- ND + BD + NLQ + ĐDNLQ: 16;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(ĐÃ KÝ)**

Cao Minh Tân