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

Bản án số: 09/2018/KDTM-PT
Ngày 21-8-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Ẩn

Ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An*:* Bà Phùng Thị Cẩm Khanh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 21 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2017/TLPT-KDTM ngày 04 tháng 01 năm 2018 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank). Địa chỉ: Số 2 đường L, phường T, Quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Nguyễn Văn T – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố T, tỉnh Long An. Địa chỉ: 136-138 đường T, phường 1, thành phố T, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam). (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Đức K, sinh năm 1976. (Có mặt)

2. Bà Mai Thị Kim T, sinh năm 1977. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

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

1. Ông Đặng Văn M, sinh năm 1960.

2. Bà Mai Thị L, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

Ông M và bà L ủy quyền cho anh Đặng Nhựt Tr, sinh năm 1988, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An tham gia tố tụng. (Có mặt)

3. Ông Lê Hữu Th, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số nhà 37, ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

4. Bà Trương Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số nhà 13, đường N, khu phố 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Long An do ông Nguyễn Xuân H – Chi cục trưởng là người đại diện hợp pháp. Ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Đức K và bà Mai Thị Kim T, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) trình bày:

Ngày 25/8/2014 bà Mai Thị Kim T, ông Trần Đức K có ký hợp đồng tín dụng số KDN 1408048 vay số tiền 400.000.000đ của Agribank chi nhánh thành phố T. Đồng thời hai bên có xác lập hợp đồng thế chấp số KDN 1408048 ngày 24/8/2014 để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngày 24/8/2015 bà T đã trả số tiền 399.000.000đ và ký lại hợp đồng tín dụng mới số 6601-LAV- 201500837 ngày 25/8/2015, vẫn tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số KDN 1408048 ngày 24/8/2014 để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho hợp đồng tín dụng mới. Hợp đồng tín dụng số KDN 1408048 ngày 25/8/2014 còn dư nợ 1.000.000đ được chuyển sang theo dõi tại hợp đồng tín dụng số 6601-LAV-201500837 ngày 25/8/2015. Sau khi được vay lại 270.000.000đ, bà T đã trả 1.000.000đ của hợp đồng tín dụng số KDN 1408048 ngày 25/8/2014, hạn cuối cùng phải thanh toán là ngày 25/8/2016. Mục đích vay để kinh doanh mua bán lúa. Bà T có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngành nghề mua bán lúa gạo. Tài sản thế chấp là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) do bà T đứng tên số BA675019, BA675020, BA 675021 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 04/02/2010. Khi để nợ quá hạn không thanh toán và được Ngân hàng mời làm việc, bà T, ông K có quá trình thương lượng với Ngân hàng Agribank chi nhánh T như sau:

Ngày 31/8/2016 cam kết đến ngày 20/10/2016 trả hết phần nợ quá hạn.

Ngày 24/10/2016 cam kết đến ngày 25/11/2016 trả hết phần nợ quá hạn.

Ngày 05/12/2016 cam kết đến ngày 20/02/2017 trả hết phần nợ quá hạn. Đến ngày 23/12/2016 bà T có trả cho Agribank số tiền 22.000.000đ và ngày 03/11/2017 bà T trả tiếp 7.000.000đồng tiền gốc. Số tiền gốc còn lại 241.000.000đ cùng tiền lãi chưa trả cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu:

Buộc ông Trần Đức K và bà Mai Thị Kim T thanh toán số tiền vay còn nợ là 324.582.188đ (ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm tám mươi hai ngàn một trăm tám mươi tám đồng), trong đó nợ gốc 241.000.000đ (hai trăm bốn mươi mốt triệu đồng), nợ lãi tính từ ngày 03/02/2016 đến ngày 08/5/2018 là 83.582.188đ (tám mươi ba triệu năm trăm tám mươi hai ngàn một trăm tám mươi tám đồng);

Kể từ ngày 09/5/2018 trở đi ông K, bà T tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 6610-LAV-201500837 đến khi trả hết nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số KDN 1408048 ngày 25/8/2014 gồm các tài sản là quyền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 675019, BA 675020, BA 675021 được Uỷ ban nhân dân huyện V cấp ngày 04/02/2010 cho bà Mai Thị Kim T mà ông K và bà T đã ký kết được đảm bảo thi hành cho hợp đồng tín dụng số 6601-LAV-201500837.

Ông Đặng Văn M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thể hiện ý kiến và yêu cầu trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Vào ngày 12/02/2014 (al) ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà Kim T diện tích đất 100m^2 (ngang 05m, dài 20m), thửa số 3, tờ bản đồ 9-1, thuộc tuyến dân cư TQ với giá 150.000.000đồng, hai vợ chồng ông đưa trước cho bà T 130.000.000đồng (đưa hai lần). Lần 1 ngày 12/02/2014 (al) vợ chồng ông đưa 60.000.000đồng cho bà T tại nhà ông và bà T có viết biên nhận đã nhận 60.000.000đ. Vài ngày sau ông đưa tiếp 70.000.000đồng cho bà T cũng tại nhà ông nhưng không làm biên nhận. Còn 20.000.000đồng hẹn tháng 3/2015 (al) bên bà T sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông thì ông sẽ trả số tiền còn lại. Hai bên có làm hợp đồng sang nhượng đất giấy tay có ông và bà T ký tên ngày 12/02/2014. Do việc giao tiền và ký giấy tay không có ông K nên ông M đã soạn lại hợp đồng chuyển nhượng đất nền nhà (bản đánh máy) với nội dung bên ông K, bà T bán cho ông diện tích đất 100m^2, thửa số 3, tờ bản đồ 9-1 nêu rõ việc ông đã trả được 130.000.000đồng. Ngày 18/4/2014 ông mới gặp ông K và ông K đồng ý ký tên vào hợp đồng.

Khi mua đất ông không biết giấy CNQSD đất bà T, ông K đang thế chấp tại Ngân hàng, khoảng năm 2015 ông mới biết. Khi đó, bà T hẹn lấy giấy ra để sang tên cho ông nhưng không thực hiện. Hai vợ chồng ông K, bà T có chỉ đất cho ông biết. Hai bên không có đo đạc. Thời gian đầu ông không sử dụng vào mục

đích gì, gần cuối năm 2017, ông M có cất nhà tạm trên đất đó cho con ông để hàng hóa buôn bán.

Ông M yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng sang nhượng nền nhà tuyến dân cư TQ ngày 12/2/2014 giữa ông và bà T cùng hợp đồng chuyển nhượng đất nền nhà ngày 12/2/2014 giữa ông với vợ chồng ông K, bà T. Yêu cầu bà T, ông K trả lại ông số tiền 130.000.000đồng ông đã đưa cho bà T. Còn nhà tạm cất trên đất sau này có yêu cầu thì ông sẽ tự nguyện tháo dỡ, di dời.

Ông M cho rằng ông không có nhận lại khoản tiền nào từ vợ chồng ông K, bà T đưa và không có việc cắt lúa trừ nợ như ông K và bà T trình bày.

Bị đơn ông Trần Đức K trình bày:

Trước lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Agribank thì ông K thừa nhận vợ chồng ông có vay vốn và có thế chấp tài sản như đại diện Ngân hàng trình bày. Do vợ chồng ông làm ăn thua lỗ nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng, việc vay vốn Ngân hàng về để làm ăn kinh doanh mua bán lúa. Trước yêu cầu của đại diện Ngân hàng, ông K đồng ý trả nợ gốc và nợ lãi như Ngân hàng yêu cầu. Ông K xin trả dần theo phân kỳ như quá trình hòa giải.

Ông K có ý kiến đối với yêu cầu của ông Đặng Văn M: Ông K cho rằng ông không biết việc bà T có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, đến ngày 18/4/2014 ông K mới biết. Do đó khi ông M đưa hợp đồng chuyển chuyển nhượng đất nền nhà ngày 12/02/2014 bản đánh máy thì ông K có ghi vào phần cuối của hợp đồng là giấy CNQSD đất đang thế chấp Ngân hàng. Hợp đồng này không được cơ quan có thẩm quyền chứng thực nên không có gia trị. Sau đó hai bên có thỏa thuận ông M trả lại đất và vợ chồng ông trả lại tiền nên ông K có cắt lúa trừ nợ cho ông M. Số tiền đã trừ nợ tiền cắt lúa và đưa thêm của ông M là 70.000.000 đồng.

Trước yêu cầu của ông M thì ông K chỉ đồng ý trả lại cho ông M số tiền 60.000.000đ, và đồng ý hủy hai hợp đồng chuyển nhượng như ông M yêu cầu.

Bị đơn bà Mai Thị Kim T vắng mặt tại phiên tòa nhưng thể hiện kiến trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà T thống nhất toàn bộ với ý kiến và yêu cầu của đại diện Ngân hàng Agribank như trên và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, đồng ý tài sản sản thế chấp được đảm bảo thi hành án.

Đối với yêu cầu của ông Đặng Văn M bà T có ý kiến: Bà T thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Đặng Văn M diện tích đất 100m^2 thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 9-1 tọa lạc tại tuyến dân cư TQ, xã T với giá 150.000.000đ, bên ông M đã đưa cho bà 130.000.000đ. Lần 01 ngày 12/02/2014, vợ chồng ông M đưa cho bà 60.000.000đ; lần hai vào ngày tháng năm nào bà T không nhớ, bà T có nhận 70.000.000đ từ vợ chồng ông M và có làm biên nhận nhận tiền cho vợ chồng ông M. Khi thỏa thuận mua bán đất hai bên có làm giấy tay sang nhượng với nhau, ban đầu giấy tay có bà và ông M ký, lúc này ông K không có nhà. Khoảng 02-03 tháng sau bên ông M đề nghị bà T và ông K ký lại

hợp đồng sang nhượng đất (bản đánh máy). Sau đó bên ông M nói không mua đất nữa và yêu cầu bà trả lại 130.000.000đ. Bà T cho rằng ông K đã cắt lúa cho ông M để trừ nợ được tổng số tiền là 63.000.000đ và bà T bù thêm 7.000.000đ là 70.000.000đ nên sau khi trừ nợ, bà T đã yêu cầu ông vợ ông M đưa lại biên nhận 70.000.000đ và bà đã hủy bỏ biên nhận này. Bà T cho rằng khi thỏa thuận chuyển nhượng đất bà có chỉ đất cho ông M biết và gần đây ông M có cất nhà tạm trên đó, bà có ngăn cản không cho Mẫm cất nhà nhưng ông M vẫn cất.

Trước yêu cầu của ông M bà T đồng ý hủy hợp đồng sang nhượng nền nhà tuyến dân cư TQ ngày 12/2/2014 (giấy tay) giữa bà với ông M và đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất nền nhà ngày 12/2/2014 (bản đánh máy) giữa vợ chồng bà với ông M. Bà T chỉ đồng ý trả lại cho ông M 60.000.000đồng vì bà đã trả được cho ông M 70.000.000đồng.

Bà Mai Thị L thể hiện ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà là vợ hợp pháp của ông M, việc chồng bà mua đất của vợ chồng ông K, bà T bà cũng biết. Số tiền 130.000.000đ trả tiền mua đất cho bà T, ông K là tài sản chung của vợ chồng bà. Bà L thống nhất với toàn bộ ý kiến và yêu cầu của ông M. Bà L cho rằng không có việc bà T, ông K cắt lúa trừ nợ 63.000.000đ và không có việc bà T trả thêm 7.000.000đ như bà T trình bày. Bà L cho rằng khi trả 70.000.000đ không có làm biên nhận nên cũng không có việc trả lại biên nhận như bà T trình bày.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông M và bà L vẫn giữ nguyên theo ý kiến và yêu cầu như ông M và bà L đã thể hiện nêu trên.

Ông Lê Hữu Th trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2018 như sau:

Ông Thời cho rằng hợp đồng thế chấp số KDN 1408048 ngày 24/8/2014 của Ngân hàng Agribank với ông K, bà T ký kết để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng số 6601-LAV- 201500837 ngày 25/8/2015, trong khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện V đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên tài sản của ông K, bà T vào ngày 10/7/2015 để đảm bảo thi hành án trong đó có thi hành bản án dân sự phúc thẩm số 312/2014/DSPT ngày 25/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An liên quan đến số nợ ông K, bà T thiếu ông làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Bà Trương Thị H trình bày:

Bà Hồng yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bà liên quan đến quyết định cưỡng chế kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án số 19/QĐ-CCTHA ngày 10/7/2015 của Chi cục THADS huyện V, trong đó có thi hành quyết định công nhận thỏa thuận số 41/2014/QĐST.DS ngày 19/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện V ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà với ông K, bà T và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng hiện có tranh chấp.

Chi cục thi hành án dân sự huyện V thể hiện ý kiến tại công văn số 205/CCTHADS ngày 06/4/2018 và công văn số 244/CCTHADS ngày 07/5/2018 như sau:

Vào ngày 17/7/2015, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện V có tổ chức kê biên các thửa đất số 1, 2, 3 cùng tờ bản đồ số 9-1, loại đất ở nông thôn tại xã T, huyện V do bà Mai Thị Kim T đứng tên theo Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 19/QĐ-CCTHA ngày 10/7/2015. Do kết quả thẩm định giá tài sản kê biên thấp hơn chi phí cưỡng chế và nghĩa vụ được bảo đảm vay tại Ngân hàng, căn cứ Điều 90 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện V đã tạm dừng việc đưa tài sản kê biên ra bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Việc ban hành hành và quá trình tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế kê biên tài sản nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Vào thời điểm chấp hành viên chi cục thi hành án dân sự huyện V ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất thì Chấp hành viên có biết việc ông K và bà T đang thế chấp các thửa đất trên để vay tiền tại Agribank chi nhánh thành phố T và Quyết định Cưỡng chế kê biên này chi cục thi hành án dân sự huyện V có gửi cho Agribank chi nhánh thành phố T qua đường bưu điện nhưng không gửi bằng hình thức bảo đảm nên hồ sơ không thể hiện việc giao nhận Quyết định trên cho phía Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/KDTM-ST ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện V căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a, b khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, 156, 157, 158 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 471, 474, 476, 318, 319, 322, 323, 325, 342, 343, 344, 351, 352, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 121, 122, 124, 127, 128, 134, 137 và Điều 298 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 149, 155, 288, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 327, 357, 463, 465, 466, 468, 470, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 và Điều 27 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thành phố T, tỉnh Long An tổng số tiền 324.582.188đ (ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm tám mươi hai ngàn một trăm tám mươi tám đồng), trong đó nợ gốc 241.000.000đ (hai trăm bốn mươi mốt triệu đồng), nợ lãi 83.582.188đ (tám mươi ba triệu năm trăm tám mươi hai ngàn một trăm tám mươi tám đồng);

Hợp đồng thế chấp số KDN 1408048 ngày 25 tháng 8 năm 2014 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Thôn Việt Nam, chi nhánh

thành phố T với bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K được đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng số 6601-LAV-201500837 ngày 25 tháng 8 năm 2015.

Kể từ ngày 09/5/2018 về sau, bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thành phố T, tỉnh Long An theo hợp đồng tín dụng số 6601-LAV-201500837 ngày 25 tháng 8 năm 2015 trên số vốn vay còn dư nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn M.

Buộc ông Trần Đức K và bà Mai Thị Kim T hoàn trả lại cho ông Đặng Văn M số tiền 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng); Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng sang nhượng nền nhà tuyến dân cư TQ ngày 12/02/2014 giữa bà Mai Thị Kim T với ông Đặng Văn M và Hợp đồng chuyển nhượng đất nền nhà ngày 12/02/2014 giữa ông Đặng Văn M với ông Trần Đức K và bà Mai Thị Kim T.

3. Buộc ông Đặng Văn M có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà tạm cất trên thửa đất số 3, tờ bản đồ số 9-1 tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Long An khi tài sản thế chấp được xử lý để thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 21/5/2018, bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K kháng cáo chỉ đồng ý trả cho ông Đặng Văn M 60 triệu đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và có ý kiến trình bày như sau:

Ông K, bà T trình bày: Ông bà chỉ nhận của ông M 60 triệu đồng có lập biên nhận còn số tiền 70 triệu đồng ông bà không có nhận nên không có biên nhận tiền do đó chỉ đồng ý trả lại ông M 60 triệu đồng. Trước đây ông bà trình bày có nhận của ông M 130 triệu đồng và ông bà đã trả lại 63 triệu đồng tiền ông M cắt lúa và 07 triệu đồng tiền mặt. Nhưng việc trình bày như vậy là không đúng do không nhớ rõ nên nay thay đổi lại lời trình bày như trên.

Ngoài ra, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Bị đơn kháng cáo chỉ đồng ý trả cho ông M 60 triệu đồng vì cho rằng chỉ nhận 60 triệu đồng của ông M. Nhưng tại cấp xét xử sơ thẩm bị đơn đã thừa nhận có nhận của ông M 130 triệu đồng và trong hai hợp đồng chuyển nhượng (một hợp đồng viết tay, một hợp đồng đánh máy) không công chứng, chứng thực đều ghi ông M đã đưa trước 130 triệu đồng. Do đó lý do bị đơn nêu ra để kháng cáo là không căn cứ. Ngoài ra, trước đây bị đơn khai đã trả được 70 triệu đồng chỉ còn nợ lại 60 triệu đồng nhưng chỉ là lời trình bày, không có chứng cứ gì khác nên cũng không có căn cứ. Đề nghị y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Bị đơn kháng cáo chỉ đồng ý trả cho ông M 60 triệu đồng vì cho rằng bà T chỉ ký vào biên nhận tiền 60 triệu đồng.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[3] Ông K bà T thỏa thuận chuyển nhượng cho ông M diện tích đất 100m^2, thửa số 3, tờ bản đồ số 9-1 tại Khu dân cư xã T, huyện V, tỉnh Long An với giá 150 triệu đồng thể hiện trong 02 hợp đồng chuyển nhượng cùng ngày 12/02/2014 (một hợp đồng viết tay, một hợp đồng đánh máy) không công chứng, chứng thực. Trong hợp đồng viết tay có bà T ký ghi ông M đưa trước 130 triệu đồng, hợp đồng đánh máy có bà T ông K cùng ký ghi ông M đưa trước 130 triệu đồng. Tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn đều khai có nhận của ông M 130 triệu đồng và bị đơn đã trả lại 63 triệu đồng tiền ông M cắt lúa và 07 triệu đồng tiền mặt. Từ những chứng cứ trên đủ cơ sở xác định bị đơn đã nhận của ông M 130 triệu đồng, nay khai rằng chỉ ký vào biên nhận ngày 12/02/2014 nhận 60 triệu đồng, không có biên nhận nào khác thể hiện đã nhận 130 triệu đồng nên chỉ đồng ý trả 60 triệu đồng là không có căn cứ.

[4] Xét thấy, bị đơn đã nhận của ông M 130 triệu đồng nhưng không chứng minh được đã trả 70 triệu đồng nên bị đơn phải trả cho ông M 130 triệu đồng như án sơ thẩm tuyên là có căn cứ. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là có căn cứ.

[6] Các phần khác không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Đức K và bà Mai Thị Kim T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a, b khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, 156, 157, 158 và Điều 273 Bộ

luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 471, 474, 476, 318, 319, 322, 323, 325, 342, 343, 344, 351, 352, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 121, 122, 124, 127, 128, 134, 137 và Điều 298 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 149, 155, 288, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 327, 357, 463, 465, 466, 468, 470, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26, 27, 29 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thành phố T, tỉnh Long An tổng số tiền 324.582.188đ (ba trăm hai mươi bốn triệu năm trăm tám mươi hai ngàn một trăm tám mươi tám đồng), trong đó nợ gốc 241.000.000đ (hai trăm bốn mươi mốt triệu đồng), nợ lãi 83.582.188đ (tám mươi ba triệu năm trăm tám mươi hai ngàn một trăm tám mươi tám đồng);

Hợp đồng thế chấp số KDN 1408048 ngày 25 tháng 8 năm 2014 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Thôn Việt Nam, chi nhánh thành phố T với bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K được đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng số 6601-LAV-201500837 ngày 25 tháng 8 năm 2015.

Kể từ ngày 09/5/2018 về sau, bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K có trách nhiệm trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thành phố T, tỉnh Long An theo hợp đồng tín dụng số 6601-LAV-201500837 ngày 25 tháng 8 năm 2015 trên số vốn vay còn dư nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn M.

Buộc ông Trần Đức K và bà Mai Thị Kim T hoàn trả lại cho ông Đặng Văn M số tiền 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng); Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng sang nhượng nền nhà tuyến dân cư TQ ngày 12/02/2014 giữa bà Mai Thị Kim T với ông Đặng Văn M và Hợp đồng chuyển nhượng đất nền nhà ngày 12/02/2014 giữa ông Đặng Văn M với ông Trần Đức K và bà Mai Thị Kim T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông K và bà T chậm trả tiền cho ông M thì ông K và bà T phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Buộc ông Đặng Văn M có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà tạm cất trên thửa đất số 3, tờ bản đồ số 9-1 tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Long An khi tài sản thế chấp được xử lý để thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K phải chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp. Do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Thôn Việt Nam, chi nhánh thành phố T đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà T và ông K có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông Thôn Việt Nam, chi nhánh thành phố T 1.000.000đ (một triệu đồng).

5. Về án phí:

5.1. Bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K phải liên đới chịu 22.483.000đ (hai mươi hai triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Hoàn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thành phố T, tỉnh Long An 10.748.000đ (mười triệu bảy trăm bốn mươi tám ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện V ngày 03/11/2017 theo biên lai thu tiền số 0004620.

5.3. Hoàn lại cho ông Đặng Văn M 3.550.000đ (ba triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện V ngày 26/12/2017 theo biên lai thu tiền số 0004664.

6. Về án phí phúc thẩm: Bà Mai Thị Kim T và ông Trần Đức K phải liên đới chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ theo biên lại thu số 0004807, số 0004806 cùng ngày 23/5/2018; hoàn trả cho ông K, bà T 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

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

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc