TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Bản án số: 08/2020/DS-PT
Ngày 26 tháng 02 năm 2020
v/v: "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Cao Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 136/2019/TLPT-DS ngày 02-12-2019 về việc "yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181/2019/QĐPT-DS ngày 25-12-2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1 Bà Trần Thị H, sinh năm 1980; Địa chỉ: đường 27/4, khu phố 7, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

1.2 Bà Trần Thị Ngọc G, sinh năm 1985; Địa chỉ: tổ 12, ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2 *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1965 (vắng mặt) và bà Võ Thị Xuân Y, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: tổ 3, khu phố 7, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Khuất Thị Diễm H, sinh năm 1980; địa chỉ: đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (có mặt).

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

3.1 Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: tổ 3, khu phố 7, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.2 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: Số 01, đường P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim M – Cán bộ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B (có mặt).

3.3 Văn phòng Công chứng B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương D – Chức vụ: Trưởng văn phòng (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 1, Ô1, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.4 Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V;

Địa chỉ trụ sở chính: Tháp B số 35 đường H, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ủy quyền khởi kiện cho: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V – Chi nhánh B; có bà Nguyễn Thanh T – Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 01, đường T, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Tú N (vắng mặt), bà Tạ Thị Thu T (có mặt) và ông Bùi Anh Đ (vắng mặt) – Cán bộ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V – Chi nhánh B.

4. *Người làm chứng:*

4.1 Chị Nguyễn Võ Kim N, sinh năm 2003; địa chỉ: Khu phố 7, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (vắng mặt).

4.2 Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953; địa chỉ: Khu phố 1, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (vắng mặt).

4.3 Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố 4, phường Phước N, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị Ngọc G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G trình bày:

Theo bản án số 15/2018/DS-ST ngày 03-5-2018 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định: Bà Y, ông H phải trả cho bà H số tiền 669.160.000 đồng, trả cho bà G số tiền 168.100.000 đồng.

Để có thời gian tẩu tán tài sản bà Y, ông H đã kháng cáo bản án số 15/2018/DS-ST ngày 03-5-2018 của Tòa án nhân dân thành phố B yêu cầu xét xử lại. Khi tẩu tán tài sản đã xong thì tại phiên tòa phúc thẩm bà Y, ông H đã chấp nhận trả nợ và xin giảm được giảm 50.000.000 đồng, việc xin giảm tiền này được bà H và bà G chấp nhận. Theo đó Tòa án cấp phúc thẩm ban hành Bản án số 77/2018/DS-PT ngày 06-9-2018 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, nội dung thỏa thuận: Bà Y, ông H phải trả cho bà H số tiền 644.160.000 đồng, trả cho bà G số tiền 143.100.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà H, bà G làm đơn yêu cầu thi hành án thì được xác minh và trả lời là chưa có điều kiện thi hành án. Theo đó xác định thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 339012 do UBND thành phố B cấp ngày 09-8-2017 cho ông H, bà Y) là tài sản duy nhất còn lại của bà Y, ông H nhưng đã làm hợp đồng tặng cho con là Nguyễn Hữu N và được công chứng vào ngày 15-5-2018 (tặng cho sau khi xét xử sơ thẩm 12 ngày), đến ngày 10-7-2018 thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này cho ông Nguyễn Hữu N.

Ngoài ra bà H, bà G còn cung cấp thông tin bà Y, ông H có một số tài sản nhưng cũng đã tẩu tán bằng hình thức tặng cho con là Nguyễn Hữu N, cụ thể: Diện tích đất 148m^2 thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 05 tại xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (tặng cho ngày 28-02-2018); chiếc ôtô biển số 72A–023.18, nhãn hiệu Chevrrolet (tặng cho ngày 23/01/2018). Tuy nhiên bà G, bà H không khởi kiện đối với những hợp đồng tặng cho này.

Do bà Y, ông H có hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên bà G, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 01963, ngày 15-5-2018 giữa bên tặng cho bà Võ Thị Xuân Y, ông Nguyễn Hữu H và bên được tặng cho là ông Nguyễn Hữu N đối với quyền sử dụng đất thửa số 45, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu là vô hiệu do giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 110/2018-11285671/HĐBĐ ngày 18-7-2018 được ký kết giữa ông Nguyễn Hữu N với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V – Chi nhánh B – Phòng giao dịch P đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 046213 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10-7-2018 cho ông Nguyễn Hữu N đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. Tuy nhiên bà H, bà G rút yêu cầu khởi kiện này.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Hữu H, bà Võ Thị Xuân Y - Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Sự việc tham gia góp hụi, vay tiền của bà H và bà G là có thật. Tuy nhiên số tiền không đúng nên ông H, bà Y mới kháng cáo để xét xử lại.

Trước khi bà H, bà G khởi kiện về tiền hụi, tiền vay thì vợ chồng ông H, bà Y có thế chấp thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V – Chi nhánh B (tại Phòng Giao dịch P) để vay số tiền 390.000.000 đồng. Do không có tiền để đóng tiền lãi suất, thời hạn phải trả tiền gốc còn khoảng 01 tháng, sợ ngân hàng phát mãi nên con là Nguyễn Hữu N đã vay tiền để mua thửa đất này của bà Y, ông H với giá 400.000.000 đồng, số tiền này N đã giao cho bà Y đến Ngân hàng trả tiền và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng để làm thủ tục sang tên cho N. Khi ra Phòng công chứng thì được hướng dẫn tặng cho thì sẽ không phải đóng thuế nên đã ký hợp đồng tặng cho chứ thực chất đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà Y, ông H cho rằng việc chuyển nhượng đất là hợp pháp, không phải là trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Còn đối với thửa đất tại tỉnh Bình Dương là của Nguyễn Hữu N nhưng cho bà Y đứng tên giùm nên cuối năm 2017 thì sang tên lại cho N. Chiếc xe ôtô do ông H đứng tên là của vợ chồng, do làm ăn thua lỗ ông H đã cầm cố lấy số tiền 160.000.000 đồng nhưng không có tiền trả nên đã bán lại cho con là Nguyễn Hữu N với giá 170.000.000 đồng.

Bà Y, ông H cho rằng: Hiện nay vợ chồng không còn tài sản gì, sau khi chuyển nhượng đất cho con trai là Nguyễn Hữu N thì vợ chồng vẫn sinh sống trên thửa đất này nhưng chỉ là ở nhờ.

Do vậy, bà Y và ông H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, bà G.

Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V - Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng trình bày:

Về việc khởi kiện của nguyên đơn bà G, bà H thì Ngân hàng không chấp nhận vì ngân hàng ký hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V khởi kiện độc lập như sau:

Ngày 18-7-2018, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V – Chi nhánh B và ông Nguyễn Hữu N đã ký kết hợp đồng tín dụng số 01/07/2018-11285671/HĐTD về việc cấp tín dụng nội dung sau: Số tiền vay 500.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay 9.2%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, kỳ điều chỉnh đầu tiên là ngày 01-10-2018, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn được điều chỉnh theo lãi suất trong hạn được điều chỉnh, ngày quá hạn 24-6-2019, tổng nợ gốc, lãi và phí phải trả đến ngày 30-8-2019 là 507.264.520 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Hữu N đã thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 145,5m^2 thuộc thửa 45, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại phường P,

thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu theo hợp đồng thế chấp ngày 18-7-2018, được công chứng ngày 20-7-2018, việc thế chấp là đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông N đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ tiền lãi và tiền gốc đối với Ngân hàng theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở đôn đốc việc trả nợ đến hạn nhưng ông N không hợp tác. Hiện nay khoản nợ của ông N được xem là nợ quá hạn theo Điều 3 Phụ lục về xác định nợ xấu ban hành kèm theo Thông tư số 02/2013/TT-NHNN ngày 21-01-2013.

Ngân hàng yêu cầu khởi kiện độc lập:

Buộc ông Nguyễn Hữu N phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V tạm tính đến ngày 30-8-2019 là 507.264.520 đồng, trong đó nợ gốc là 500.000.000đ, nợ lãi quá hạn 7.264.520đ và tiếp tục phải trả lãi suất, phí phạt chậm trả phát sinh từ ngày 31-8-2019 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông N không trả được nợ đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp là diện tích 145,5m^2 thuộc thửa 45, tờ bản đồ 36, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu để thu hồi nợ.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N trình bày:

Về yêu cầu khởi kiện của bà H, bà G:

Sự việc cha mẹ là ông Nguyễn Hữu H, bà Võ Thị Xuân Y trình bày là đúng. Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu là ông N nhận chuyển nhượng của cha mẹ ông H, bà Y với giá là 400.000.000 đồng, ông N đã giao tiền cho bà Y trả nợ cho Ngân hàng và sang tên đất cho ông N. Việc ký hợp đồng tặng cho là nhằm để trốn thuế chứ thực chất là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông N có sửa chữa nhà hết 30.000.000 đồng.

Ngoài ra, thửa đất tại tỉnh Bình Dương là của ông N nhưng cho mẹ là bà Y đứng tên giùm, do nhận thấy mẹ hay thế chấp ngân hàng nên đã làm thủ tục sang tên lại cho ông N. Đối với chiếc ôtô thì do cha mẹ không có tiền để chuộc lại xe nên ông N đã vay tiền để mua lại chiếc ôtô này và hiện nay đã sang tên ông N.

Nay thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông N. Ông N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, bà G và ông N không có yêu độc lập gì trong vụ án.

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V:

Ông Nguyễn Hữu N thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V – Chi nhánh B (tại Phòng Giao dịch P) số tiền là 500.000.000 đồng và có thế chấp thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường P, thành

phố Bà R, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. Do làm ăn thua lỗ nên hiện nay không có tiền để trả nợ cho ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện thì ông N đồng ý trả nợ nhưng đề nghị phát mãii tài sản đã thế chấp để trả nợ.

Theo bản tự khai những người làm chứng là ông Nguyễn Hữu S, bà Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Võ Kim N đều trình bày:

Ông S, bà C, chị N đều là anh em họ hàng với Nguyễn Hữu N và có chứng kiến việc Nguyễn Hữu N nhận chuyển nhượng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu của cha mẹ là Nguyễn Hữu H, Võ Thị Xuân Y với giá là 400.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Thái H trình bày quan điểm:

Bà Võ Thị Xuân Y, ông Nguyễn Hữu H mặc dù phải có nghĩa vụ trả tiền cho bà H, bà G nhưng đã dùng tài sản duy nhất của mình tặng cho con Nguyễn Hữu N thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu. Việc tặng cho này là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, bà G.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B: Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228, 229 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 124, 131 và khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 046213 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10-7-2018 cho ông Nguyễn Hữu N đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

+ Tuyên bố: "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" số 01963, quyển số 01A, ngày 15-5-2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng B giữa bên tặng cho là bà Võ Thị Xuân Y, ông Nguyễn Hữu H với bên được tặng cho là ông Nguyễn Hữu N đối với quyền sử dụng đất thửa số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường Phước H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu là hợp đồng vô hiệu.

+ Công nhận cho ông Nguyễn Hữu N được quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu và tài sản gắn liền trên đất.

+ Buộc ông Nguyễn Hữu N phải hoàn trả giá trị tài sản và quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Xuân Y, ông Nguyễn Hữu H với số tiền

1.349.210.000đ (một tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu hai trăm mười ngàn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 110/2018-11285671/HĐBĐ ngày 18-7-2018 được ký kết giữa ông Nguyễn Hữu N với Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V tại Phòng giao dịch P đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Hữu N.

+ Buộc ông Nguyễn Hữu N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V với tổng số tiền tính đến ngày 30-8-2019 là 507.264.520đ (năm trăm linh bảy triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn năm trăm hai mươi đồng), trong đó tiền gốc là 500.000.000đ, tiền lãi quá hạn 7.264.520đ.

Kể từ ngày 31-8-2019 ông Nguyễn Hữu N còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/072018-11285671/HĐTD ngày 18-7-2018 cho đến khi trả hết nợ.

+ Trường hợp ông Nguyễn Hữu N không trả được số tiền nêu trên hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và tài sản gắn liền trên đất. Trường hợp phát mại tài sản không đủ để trả nợ thì ông Nguyễn Hữu N tiếp tục phải trả nợ gốc và tiền lãi suất cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ định giá, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16-9-2019, nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị Ngọc G có đơn kháng cáo: Kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng buộc ông N phải trả lại thửa đất số 45 tờ bản đồ số 36 phường P, thành phố B và tài sản gắn liền trên đất cho ông H, bà Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: việc kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị Ngọc G trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ, sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng tới việc xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị Ngọc G khởi kiện ông Nguyễn Hữu H, bà Võ Thị Xuân , yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển V khởi kiện yêu cầu độc lập đối với ông Nguyễn Hữu N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng; Xét thấy ông H, bà Y và ông N đều có địa chỉ nơi cư trú tại thành phố B. Căn cứ điều 26, điều 35 và điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị Ngọc G, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử: sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông N phải trả lại thửa đất số 45 tờ bản đồ số 36 phường P, thành phố B và tài sản gắn liền trên đất cho ông H, bà Y.

Căn cứ vào các tài liệu có trong vụ án thấy rằng:

Tại bản án sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 03-5-2018 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định: Bà Y, ông H phải trả cho bà H số tiền 669.160.000 đồng, trả cho bà G số tiền 168.100.000 đồng; ông H bà Y kháng cáo bản án sơ thẩm trên, trong thời gian chờ xét xử phúc thẩm thì ông H, bà Y đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 45 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 339012 ngày 09-8-2017 đứng tên ông H, bà Y cho con trai là Nguyễn Hữu N được Văn phòng công chứng B chứng thực vào ngày 15-5-2018, đến ngày 10-7-2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 046213 đối với thửa đất trên cho ông Nguyễn Hữu N; ngày 06-9-2018 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 03-5-2018 của Tòa án nhân dân thành phố B; tại phiên

tòa ông H, bà Y và bà H, bà G tự nguyện thỏa thuận được với nhau nên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ban hành bản án số 77/2018/DSPT ngày 06-9-2018 buộc ông H, bà Y phải trả cho bà H số tiền 644.160.000 đồng, trả cho bà G số tiền 143.100.000 đồng. Bà H, bà G làm đơn yêu cầu thi hành án thì Chi cục thi hành án dân sự thành phố B ban hành quyết định số 02/QĐ-CCTHA ngày 16-11-2018 xác định ông H, bà Y chưa có điều kiện thi hành án. Do bà Y, ông H có hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên bà G, bà H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa ông H, bà Y và ông N là vô hiệu; Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01963 quyển số 01A ngày 15-5-2018 được Văn phòng công chứng B chứng thực giữa bên tặng cho là bà Võ Thị Xuân Y, ông Nguyễn Hữu H và bên được tặng cho là ông Nguyễn Hữu N đối với quyền sử dụng đất thửa số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B là vô hiệu; không ai kháng cáo, kháng nghị phần này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Tòa án cấp sơ thẩm xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng cách công nhận quyền sử dụng đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của ông N và ông N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Y, ông H 1.349.210.000đ; Phía bà H, bà G cho rằng xử lý hậu quả như trên sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của bà, trường hợp bà Y, ông H không yêu cầu ông N thi hành án thì thi hành án không thi hành buộc ông N phải trả cho bà Y, ông H nên cũng không buộc được bà Y, ông H thi hành án trả nợ cho bà H, bà G. Xét thấy tại khoản 1, 2 Điều 131 Bộ luật dân sự quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu "*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập*" "*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả*"; Ông H, bà Y tặng cho quyền sử dụng đất trên chưa bàn giao, thực tế ông H, bà Y vẫn đang sử dụng sinh sống trên thửa đất trên. Như vậy ông H, bà Y vẫn sử dụng sinh sống bình thường như từ trước đến nay, chỉ có thay đổi về mặt thủ tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó việc khôi phục lại tình trạng ban đầu quyền sử dụng đất trên đứng tên ông H, bà Y mới phù hợp quy định của pháp luật; đồng thời việc tuyên buộc ông N trả cho ông H, bà Y 1.349.210.000đ, trường hợp ông H, bà Y chưa làm đơn yêu cầu thi hành án thì cơ quan thi hành án không thể thi hành số tiền trên được, trong khi đó người phải thi hành án là con ruột ông H, bà Y; ông H, bà Y đang phải thi hành án trả nợ cho bà H, bà G; bà H, bà G là người được thi hành án mà phải phụ thuộc vào yêu cầu người phải thi hành án (ông H, bà Y) là không phù hợp với lẽ thường, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H, bà G. Do đó việc kháng cáo đối với phần này của bà H, bà G là có căn cứ, công nhận thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B thuộc quyền sử dụng của ông H, bà Y.

Đối với số nợ của ông N phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển V tính đến ngày 30-8-2019 là 507.264.520đ, không ai kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Đối với tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay trên Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V là quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B đúng quy định của pháp luật, tài sản dù thuộc quyền sử dụng của ông N hay của ông H, bà Y thì vẫn thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay trên, trường hợp ông N không thanh toán đầy đủ số nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Việc kháng cáo của bà H, bà G có căn cứ nên chấp nhận, công nhận thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B thuộc quyền sử dụng của ông H, bà Y.

[5] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định trên chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G nên sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H và bà Trần Thị Ngọc G.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 30-8-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Áp dụng Điều 26, Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 124, 131, 133 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 046213 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 10-7-2018 cho ông Nguyễn Hữu N đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

+ Tuyên bố: "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" được công chứng chứng thực ngày 15-5-2018 số công chứng 01963, quyển số 01A/2018/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu giữa bên tặng cho là bà Võ Thị Xuân Y, ông Nguyễn Hữu H với bên được tặng cho là ông

Nguyễn Hữu N đối với quyền sử dụng đất thửa số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu là hợp đồng vô hiệu.

+ Công nhận cho ông Nguyễn Hữu H, bà Võ Thị Xuân Y được quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và tài sản gắn liền trên đất. Cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 110/2018-11285671/HĐBĐ ngày 18-7-2018 được ký kết giữa ông Nguyễn Hữu N với Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V tại Phòng giao dịch P đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Hữu N.

+ Buộc ông Nguyễn Hữu N có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V với tổng số tiền tính đến ngày 30-8-2019 là 507.264.520đ (năm trăm lẽ bảy triệu, hai trăm sáu mươi bốn ngàn, năm trăm hai mươi đồng), trong đó tiền gốc là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), tiền lãi quá hạn 7.264.520đ (bảy triệu, hai trăm sáu mươi bốn ngàn, năm trăm hai mươi đồng). Kể từ ngày 31-8-2019 ông Nguyễn Hữu N còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/072018-11285671/HĐTD ngày 18-7-2018 cho đến khi trả hết nợ.

+ Trường hợp ông Nguyễn Hữu N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Thửa đất 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hữu H, bà Võ Thị Xuân Y. Trường hợp phát mãi tài sản không đủ để trả nợ thì ông Nguyễn Hữu N tiếp tục phải trả nợ gốc và tiền lãi suất cho đến khi trả hết nợ.

5. Về chi phí thẩm định, định giá và sao lục hồ sơ: Bà Võ Thị Xuân Y và ông Nguyễn Hữu H có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trần Thị H số tiền 1.505.000đ (một triệu, năm trăm lẻ năm ngàn đồng).

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Võ Thị Xuân Y, ông Nguyễn Hữu H phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho bà Trần Thị H, bà Trần Thị Ngọc G tổng số tiền là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009750 ngày

03/01/2019 và số 008737 ngày 19-6-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Hữu N phải nộp số tiền 24.290.581đ (hai mươi bốn triệu, hai trăm chín mươi ngàn, năm trăm tám mươi mốt đồng).

+ Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển V số tiền 12.007.000đ (mười hai triệu, không trăm lẽ bảy ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008778 ngày 15-7-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị H, Trần Thị Ngọc G không phải nộp. Hoàn trả cho bà Trần Thị H, Trần Thị Ngọc G 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số TU/2019/0000830 ngày 27-9-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 26-02-2020).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP B;
- VKSND TP B;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Nguyễn Thành Hiếu