

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 07/2019/KDTM-PT

Ngày: 19/6/2019

V/v tranh chấp: "*Hợp đồng tín dụng*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hồng Hà**

Các Thẩm phán:

1/ Ông **Nguyễn Hữu Tuấn**

2/ Bà **Nguyễn Thị Tư**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Kim Yến** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà **Nguyễn Thị Huệ** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2018/TLPT-KDTM ngày 22/10/2018 về tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng*", do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2018/KDTM-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng nghị theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm **số 14/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2019** giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Khu Đô thị M, huyện T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N: Ông **Nguyễn Quang M** - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M, tỉnh V (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/6/2019). (Có mặt).

- Bị đơn: Ông **Trương Văn L** - Sinh năm 1954; nơi cư trú: Ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Ngọc T1** - Sinh năm 1954; nơi cư trú: Ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V (Vắng mặt).

2. Anh **Trương Minh N** - Sinh năm 1982; nơi cư trú: Ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V (Vắng mặt).

3. Anh **Trương Thanh B** - Sinh năm 1976; nơi cư trú: Ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V (Vắng mặt).

4. Ông **Dương Văn T2**- Sinh năm 1963; nơi cư trú: Ấp C, xã N, huyện M, tỉnh V (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Dương Văn T2**.

- *Người kháng nghị:* **Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/02/ 2017 và các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Ngày 10/4/2012, Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M, tỉnh V có ký Hợp đồng tín dụng số 7302LAV201202459 với ông Trương Văn L. Theo đó, Ngân hàng N cho ông Trương Văn L vay số tiền 250.000.000đ, mục đích vay là để sản xuất gạch, thời hạn vay là 11 tháng, thời hạn trả hết nợ là ngày 10/3/2013, lãi suất thỏa thuận là 17,5% năm, lãi trả hàng tháng, lãi quá hạn là 150% lãi thỏa thuận.

Để đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng, ông L và vợ là bà Nguyễn Ngọc T1 đã thế chấp các tài sản cho Ngân hàng N, trong đó có thế chấp quyền sử dụng đất thửa 1075, diện tích 2120 m², loại đất ruộng 2 lúa, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh V cấp cho ông Trương Văn L ngày 18/10/1993 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số B 449692, thể hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253 ngày 16/6/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253.1 ngày 10/4/2012.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L đã làm giấy tay ghi "Tờ sang nhượng ruộng đất" lập ngày 25/4/1993 để chuyển nhượng cho ông Dương Văn T2 thửa đất 1075 nêu trên. "Tờ sang nhượng ruộng đất" do ông L, bà T1, anh Trương Thanh B (con ông L) và ông Dương Văn T2 ký tên; giá chuyển nhượng là 7,5 chỉ vàng 24K.

Do ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn L trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 250.000.000 đồng, lãi tính từ ngày 01/10/2012 đến ngày 28/2/2017 là 178.656.205 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 428.656.205 đồng; đồng thời, Ngân hàng N yêu cầu ông L trả cho Ngân hàng N số tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 7302LAV201202459 ngày 10/4/2012 từ ngày 29/2/2017 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông L không trả được nợ vay thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253 ngày 16/6/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253.1 ngày 10/4/2012 để thu hồi nợ. Ngoài ra, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu "Tờ sang nhượng ruộng đất" ký ngày 25/4/1993 giữa ông L, bà T1, anh B và ông T2.

Bị đơn là ông Trương Văn L, đồng thời là đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc T1 và anh Trương Minh N, trình bày:

Ông L xác nhận nội dung trình bày của Ngân hàng N là đúng và đồng ý theo các yêu cầu của Ngân hàng N. Ông L thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 1075 cho ông T2 là đúng. Do ông đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng N liên tục để vay vốn làm ăn nên không sang tên cho ông T2 được; ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo luật định và không yêu cầu ông T2 trả lại đất. Bà T1 và ông N do ông đại diện không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Văn T2 trình bày:

Ngày 25/4/1993, ông T2 với ông L bà T1, anh B có lập giấy tay "Tờ sang nhượng ruộng đất" có nội dung: Ông L chuyển nhượng thửa đất 1075, diện tích 2120m² đất ruộng 2 lúa, tọa lạc tại ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V cho ông T2 với giá là 7,5 chỉ vàng 24K. Ông T2 đã trả đủ vàng và nhận đất canh tác đến nay. Nguyên nhân ông không làm làm thủ tục sang tên theo luật định là do ông L và cán bộ địa chính xã nói là chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2013, ông mới biết là ông L đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã thế chấp vay vốn ngân hàng nên không sang tên cho ông theo luật định.

Về việc Ngân hàng N yêu cầu vô hiệu "Tờ sang nhượng ruộng đất" lập ngày 25/4/1993, ông T2 không đồng ý vì đất này đã được chuyển nhượng cho ông; ông không đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N thì ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu chung trong vụ án này, ông sẽ yêu cầu sau. Ông không có yêu cầu độc lập hay ý kiến nào khác.

*** Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2018/KDTM-ST ngày 31/5/2018, Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M, tỉnh V.

1. Buộc bị đơn ông Trương Văn L phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M, tỉnh V, số tiền gốc là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) tiền lãi tính từ ngày 01/10/2012 đến ngày 28/2/2017 là 178.656.205đ (Một trăm bảy mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm lẻ năm đồng), tổng cộng gốc lãi là 428.656.205 đ (Bốn trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm lẻ năm đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 29/2/2017 theo Hợp đồng tín dụng số 7302LAV201202459, ngày 10/4/2012 cho đến khi trả xong nợ gốc.

2. Trường hợp bị đơn ông Trương Văn L không trả được nợ vay, thì Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M, tỉnh V có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253, ngày 16/6/2011; Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253.1, ngày 10/4/2012 để thu hồi nợ. Đồng thời buộc ông Dương Văn T2 phải có trách nhiệm giao thửa đất 1.075, diện tích 2.120m², loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V, do ông Trương Văn L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 18/10/1993 cho cơ quan có thẩm quyền để phát mãi tài sản thu hồi nợ.

3. Tuyên bố: "Tờ sang nhượng ruộng đất" lập ngày 25/4/1993 giữa ông Trương Văn L, ông Dương Văn T2, bà Nguyễn Ngọc T1, anh Trương Thanh B là vô hiệu.

4. Dành cho ông Dương Văn T2 một vụ kiện dân sự khác yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu (Tờ sang nhượng ruộng đất, lập ngày 25/4/1993, giữa ông Trương Văn L, ông Dương Văn T2, bà Nguyễn Ngọc T1, anh Trương Thanh B) khi có yêu cầu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 22/6/2018, ông Dương Văn T2 kháng cáo bản án sơ thẩm số 05/2018/KDTM-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long đối với nội dung vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông L và bà T1, cụ thể: Ông T2 không đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/1993 giữa ông T2 với ông L, bà T1 và anh B và không đồng ý giao đất cho Ngân hàng để phát mãi thu hồi nợ. Lý do kháng cáo: Ông T2 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L và bà T1 là hợp pháp, có áp, xã xác nhận; Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông L và bà T1 là quá thiệt thòi cho gia đình ông.

Ngày 30/6/2018, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2018/KDTM-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long với nội dung đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại về hai nội dung: Buộc ông Dương Văn T2 giao thửa đất số 1075, diện tích 2120m² để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thu hồi nợ; tuyên bố "Tờ sang nhượng ruộng đất" lập ngày 25/4/1993 giữa ông Trương Văn L, ông Dương Văn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 và anh Trương Thanh B là vô hiệu. Lý do kháng nghị: Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1075, diện tích 2120m², loại đất ruộng 2 lúa, tọa lạc tại ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V do ông Trương Văn L đứng tên quyền sử dụng đất, cũng như chưa xác minh làm rõ ông Dương Văn T2 có đủ điều kiện để được công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo nội dung Tờ sang nhượng ruộng đất lập ngày 25/4/1993 hay không.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Dương Văn T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; thống nhất với kết quả đo đạc, định giá của cơ quan chuyên môn và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N xác định Ngân hàng N không đồng ý với kháng cáo của ông Dương Văn T2, thống nhất với kháng nghị thay đổi của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long; thống nhất với kết quả đo đạc, định giá của cơ quan chuyên môn và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã thay đổi kháng nghị theo hướng sửa bản án sơ thẩm, lý do: Sau khi Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành kháng nghị, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tiến hành thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên việc hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 284 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn T2; chấp nhận kháng nghị và việc thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N, công nhận cho Ngân hàng N có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với thửa đất số 1075, loại đất ruộng 2 lúa, diện tích thực tế theo đo đạc là 2349,8m², tọa lạc tại ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V (theo Chương trình Vlap là thửa 203, theo tư liệu địa chính là thửa 182), diện tích phát mãi là 2349,8m² và tứ cận theo biên bản khảo sát ngày 12/4/2019. Đối với phần đất diện tích 132,3m² mà ông T2 đã đầu tư san lấp thì không xem xét; ông T2 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết phần đất này. Ông Dương Văn T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn Trương Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc T1, Trương Minh N và Trương Thanh B có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông L, bà T1, anh N và anh B.

[2] Đối với việc thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long, xét thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ, chưa xác minh làm rõ ông Dương Văn T2 có đủ điều kiện để được công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo nội dung “Tờ sang nhượng ruộng đất” lập ngày 25/4/1993 hay không. Do vậy, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ là có căn cứ. Tuy nhiên, sau khi thụ lý phúc thẩm vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ để làm cơ sở giải quyết vụ án; các đương sự cũng đã giao nộp bổ sung đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án; do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã thay đổi kháng nghị tại phiên tòa trong phạm vi kháng nghị ban đầu và đã nhận định phù hợp với các chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

[3] Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa bản án sơ thẩm, xét thấy:

Ngày 25/4/1993, ông Dương Văn T2 với ông Trương Văn L, bà Nguyễn Ngọc T1 và anh Trương Thanh B có lập giấy tay "Tờ sang nhượng ruộng đất"; theo đó, ông L chuyển nhượng cho ông T2 thửa đất 1075, diện tích 2120m², loại đất ruộng 2 lúa, tọa lạc tại ấp P, xã N (viết tắt: Thửa 1075), giá 7,5 chỉ vàng 24K; ông T2 đã trả đủ vàng và nhận đất canh tác đến nay; việc chuyển nhượng này các bên chưa làm thủ tục sang tên. Sau đó, ông L đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa 1075 cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện mang Thít, tỉnh Vĩnh Long theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253, ngày 16/6/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253.1 ngày 10/4/2012; việc ký hợp đồng thế chấp này các bên hoàn toàn tự nguyện, nội dung của các hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, việc thế chấp này được đăng ký và được chứng nhận hợp lệ của cơ quan đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật nên các hợp đồng thế chấp này đủ điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, nội dung thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc công nhận cho Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 1075, loại đất ruộng 2 lúa, diện tích theo đo đạc thực tế là 2349,8m², tọa lạc ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V là có căn cứ chấp nhận. Đối với diện tích đất 132,3m², đây là diện tích nằm ngoài thửa đất tranh chấp 1075 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Đối với kháng cáo của ông Dương Văn T2 về việc yêu cầu **không vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Trương Văn L, bà Nguyễn Ngọc T1 và anh Trương Thanh B và không đồng ý giao đất cho Ngân hàng N để phát mãi thu hồi nợ**, xét thấy:

Theo quy định tại Điều 131 và Điều 707 của Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 124, Điều 689 và Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực và phải được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Căn cứ vào "Tờ sang nhượng ruộng đất" lập ngày 25/4/1993 cùng lời trình bày của ông T2 và ông L thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 với ông L, bà T1 và anh B đối với thửa đất 1075, **loại đất ruộng 2 lúa, tọa lạc tại ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V** đã không tuân thủ đúng hình thức theo các quy định trên. Sau khi các Bộ luật dân sự năm 1995 và 2005 có hiệu lực pháp luật thì các đương sự vẫn không tiến hành các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Qua kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì thửa đất 1075 mà ông L, bà T1 và anh B chuyển nhượng cho ông T2 là loại đất trồng cây hàng năm (ông Tài đang trồng lúa), không có bất kỳ nhà ở, công trình, vật kiến trúc và cây lâu năm trên đất. Hiện tại, ông T2 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khi phần đất này đã được thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M, tỉnh V. Như vậy, theo quy định tại các điều 122, 124, 127 và 689 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/1993 giữa ông T2 với ông L, bà T1 và anh B bị vô hiệu. Tuy nhiên, do trong vụ án này các

đương sự chỉ tranh chấp phần đất thửa 1075 mà không tranh chấp toàn bộ các phần đất mà ông L, bà T1, anh B và ông T2 đã thỏa thuận chuyển nhượng theo "Tờ sang nhượng ruộng đất" ngày 25/4/1993 nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu toàn bộ "Tờ sang nhượng ruộng đất" lập ngày 25/4/1993 là không chính xác. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông T2, vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/1993 giữa ông L, bà T1, anh B và ông T2 về phần đất thửa 1075, loại đất ruộng 2 lúa, tọa lạc tại ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V.

Do vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/4/1993 giữa ông L, bà T1, anh B và ông T2 về phần đất thửa 1075 nên kháng cáo của ông T2 về việc không đồng ý giao thửa đất 1075 cho Ngân hàng để phát mãi thu hồi nợ là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Đối với bà Trần Thị Thu M - vợ ông Dương Văn T2, là người cùng với ông T2 canh tác thửa đất 1075, Hội đồng xét xử xét thấy, do ông T2 không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu trong cùng vụ án này, bà M không khiếu nại gì khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án nên quyền lợi của bà M sẽ được đảm bảo trong một vụ án khác, nếu các bên có tranh chấp về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long theo hướng phân tích trên.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.947.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền bằng 1.473.500đ. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 2.947.000đ nên được khấu trừ, nguyên đơn đã nộp xong; bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại số tiền 1.473.500đ cho nguyên đơn.

[8] Về án phí: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Dương Văn T2 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T2 số tiền tạm ứng án phí 2.000.000đ (Hai triệu đồng) mà ông đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 284 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận việc thay đổi kháng nghị và nội dung kháng nghị thay đổi của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Không chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Văn T2.

Sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số số 05/2017/KDTM-ST ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

1. Áp dụng các điều 342, 355, 697, 122, 124, 127 và 689 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng N:

Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (“Tờ sang nhượng ruộng đất”) ngày 25/4/1993 giữa ông Trương Văn L, bà Nguyễn Ngọc T1, anh Trương Thanh B và ông Dương Văn T2 đối với thửa đất 1075 (theo tư liệu địa chính là thửa 182), loại đất ruộng 2 vụ lúa, diện tích theo đo đạc thực tế là 2349,8m², tọa lạc tại ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V.

Trường hợp ông Trương Văn L không trả hoặc trả không đầy đủ nợ vay thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất thửa số 1075 (theo tư liệu địa chính là thửa 182), diện tích theo đo đạc thực tế là 2349,8m² (gồm các mốc 1,2,b,a,6,1), loại đất ruộng 2 vụ lúa, tọa lạc tại ấp P, xã N, huyện M, tỉnh V, do ông Trương Văn L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253 ngày 16/6/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 7302 LCP201101253.1 ngày 10/4/2012*). Đồng thời, buộc ông Dương Văn T2 phải có trách nhiệm giao thửa đất 1075 (theo tư liệu địa chính là thửa 182) nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

(*Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/5/2019 đính kèm bản án*).

Dành cho ông Dương Văn T2 một vụ kiện dân sự khác để yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, nếu có tranh chấp.

2. *Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ*: Căn cứ các Điều 156, 161 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự:

- Ngân hàng N chịu 1.473.500đ (Một triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng) chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ; Ngân hàng N đã nộp xong.

- Ông Trương Văn L chịu 1.473.500đ (Một triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng) chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ; ông L có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng N.

3. *Về án phí*: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 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:

Ông Dương Văn T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông T2 số tiền tạm ứng án phí 2.000.000đ (Hai triệu đồng) mà ông đã

nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long theo biên lai thu số 0006539 ngày 22/3/2018.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh VL;
- TAND huyện Mang Thít;
- Chi cục THA huyện Mang Thít;
- Đ/s;
- Lưu: Tòa Kinh tế; hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Hồng Hà