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

Bản án số: 276/2019/DS-PT
Ngày: 03-9-2019
"V/v tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê nhà ở; Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh.
Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 07 tháng 8 năm 2019, ngày 28 tháng 8 năm 2019 và ngày 03 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 240/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2019 về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê nhà; hợp đồng vay tài sản và hợp đồng tín dụng";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 252/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 267/2019/QĐ-PT ngày 09/7/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 271/2019/QĐ-PT ngày 07/8/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 312/2019/QĐ-PT ngày 28/8/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số A, Tổ B, Khóm D, Phường E, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Bá T, sinh năm 1976 (Có mặt);

2.2. Huỳnh Thị S, sinh năm 1976 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ G, Ấp H, xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố C, Đồng Tháp;

Địa chỉ: Số M, Đường N, Phường E, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t. Việt Nam;

Địa chỉ: Số O, B.T, phường L.Đ.H, quận H.B.T, H.N.

Địa chỉ phòng giao dịch Đồng Tháp: Số P, N.H, Phường Q, thành phố C, Đồng Tháp. Người đại diện theo uỷ quyền là ông Huỳnh Công C, sinh năm 1985 (Có mặt).

3.3. Nguyễn Huỳnh Phương U, sinh ngày 23/8/2001 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.4. Nguyễn Huỳnh Quốc H1, sinh năm 2004;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Huỳnh Quốc H1 là ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1976 và bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1976 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ G, Ấp H, xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam (Là nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguyên vào ngày 24/9/2015, ông Nguyễn Bá T bán cho bà Nguyễn Thị H căn nhà và đất tại xã M.T. Hai bên có đến Phòng Công chứng số 1 Đồng Tháp ký kết hợp đồng chuyển nhượng, giá trị chuyển nhượng là 310.000.000 đồng, đã thanh toán xong. Tuy nhiên, trong hợp đồng ghi giá 250.000.000 đồng để giảm thuế. Việc chuyển nhượng này vợ ông T là bà S có làm văn bản cam kết về tài sản kèm theo hợp đồng. Sau khi bán nhà xong, vợ chồng ông T thoả T thuê lại căn nhà để ở đỡ vài tháng nên bà H đồng ý, thời gian thuê là 12 tháng, kể từ tháng 12/2015, việc cho thuê hai bên không làm giấy tờ, giá thuê 3.000.000 đồng/tháng, trả hàng tháng. Tuy nhiên, từ khi thuê đến nay, vợ chồng ông T chưa thanh toán tiền thuê nhà mặc dù bà H đã nhiều lần yêu cầu. Đồng thời vào khoảng tháng 10/2015, ông T và bà S có nhận của bà H số tiền là 50.000.000 dồng để đáo nợ ngân hàng rồi dùng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 420,1m^2 thuộc thửa 124, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp thế chấp cho bà H để hai bên ký kết hợp đồng thế chấp. Sau

khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì vợ chồng ông T, bà S không tiếp tục ký kết hợp đồng thế chấp. Vì vậy, bà H giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 420,1m^2 thuộc thửa 124, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho đến nay.

Hiện nay, ông T và bà S còn nợ của bà H số tiền là 50.000.000 đồng và tiền lãi là 0,83%/tháng từ tháng 11/2015 đến ngày 28/01/2019 là 38 tháng bằng 15.770.000 đồng. Tổng cộng là 65.770.000 đồng.

Tại phiên hoà giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung, cụ thể yêu cầu:

- Ông Nguyễn Bá T và bà Huỳnh Thị S liên đới trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền thuê nhà đến ngày xét xử sơ thẩm là 32 tháng, số tiền 96.000.000đồng.

- Ông Nguyễn Bá T và bà Huỳnh Thị S di dời vật dụng trong nhà để trả lại cho bà Nguyễn Thị H căn nhà cấp 4 trên phần đất thuộc thửa 288, tờ bản đồ số 9, toạ lạc tại xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu ông T và bà S có trách nhiệm trả cho bà H số tiền 50.000.000 đồng và tiền lãi là 0,83%/tháng từ tháng 11/2015 đến ngày 28/01/2019 là 38 tháng bằng 15.770.000 đồng, tổng cộng là 65.770.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu tính lãi phát sinh theo quy định của pháp luật kể từ ngày nộp đơn khởi kiện đến khi Toà án đưa vụ án ra xét xử, bà H đồng ý giao trả cho ông T và bà S 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 420,1m^2 thuộc thửa 124, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp khi vợ chồng ông T, bà S trả nợ xong.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng của ông T thì hiện tại bà đã thế chấp vay vào đầu năm 2016 tại Ngân hàng TMCP Techcombank với số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay là 07 năm, hiện vẫn chưa đến hạn trả nợ. Nay bà đồng ý trả nợ trước hạn theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Trường hợp hủy hợp đồng thì bà H yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Nguyễn Bá T trình bày:

Do trước đây ông có vay tiền của bà Nguyễn Thị H nhiều lần với số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay là để trả nợ Ngân hàng nhưng do nợ xấu (quá hạn) không vay tiền lại được (Vay tại Ngân hàng nông nghiệp).

Sau đó bà H yêu cầu đưa giấy tờ cho bà H làm hợp đồng chuyển sang cho bà H đứng tên thì bà H sẽ đứng ra vay tiền cho anh nhưng khi làm giấy tờ xong thì bà H không làm hồ sơ vay tiền mà cố tình giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử đụng đất đến nay và nói là vợ chồng anh chuyển nhượng nhà đất xong và

kiện vợ chồng anh ra Tòa là thuê nhà của bà H. Vì tin tưởng nên anh có làm thủ tục sang tên cho bà H nhưng thực tế không có chuyển nhượng.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá T và bà Nguyễn Thị H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H, vợ chồng ông đồng ý trả lại cho bà H số tiền 200.000.000 đồng.

Đồng thời yêu cầu bà H giao trả một giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất khác tại thửa 124, tờ bản đồ 29, diện tích 420,1m^2 tọa lạc tại xã M.T mà bà H đang giữ của anh.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông có ý kiến như sau:

- Về phần yêu cầu trả tiền thuê nhà và di dời toàn bộ tài sản trong nhà trả lại nhà cho bà H thì ông không đồng ý vì thực tế vợ chồng ông không có cH1ển nhượng cho bà H và cũng không có thuê nhà của bà H mà do bà H lừa dối vợ chồng ông.

- Về phần yêu cầu bổ sung trả 50.000.000 đồng để nhận lại giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 124 tờ bản đồ 29, diện tích 420,1m^2 tọa lạc tại xã M.T thì anh không đồng ý trả. Vì sau khi hai bên lấy Giấy tờ ra xong phía bà H giữ giấy và hứa sẽ vay tiền cho anh nhưng bà H không thực hiện và cũng không giao tiền mà cố tình giữ giấy cho đến nay.

- Bị đơn bà Huỳnh Thị S trình bày: Thống nhất theo trình bày của ông Nguyễn Bá T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố C, Nguyễn Huỳnh Phương U, Nguyễn Huỳnh Quốc H1 không có văn bản ý kiến.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần K.t Việt Nam trình bày: Việc cho vay của Ngân hàng là hợp pháp, tuy nhiên do hai bên phát sinh tranh chấp nên Ngân hàng có yêu cầu thu hồi nợ trước hạn theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C không có văn bản ý kiến nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt với nội dung thống nhất thực hiện theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng tháp đã quyết định:

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 điều 39; Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 124; 131; 463 và 468 Bộ luật dân sự 2005; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông T và bà H được xác lập ngày 24/9/2015.

- Buộc ông Nguyễn Bá T và bà Huỳnh Thị S trả cho bà H số tiền theo hợp đồng là 250.000.000 đồng và lãi 83.000.000 đồng. Tổng cộng là 333.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi ba triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Nguyễn Bá T và bà Huỳnh Thị S trả số tiền vay và lãi 65.770.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu bà Nguyễn Thị H về việc trả số tiền thuê nhà 96.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Bá T và Huỳnh Thị S giấy chứng nhận quyền đất tại thửa số 124, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã M.T, thành phố C.

- Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Bá T và bà Huỳnh Thị S về việc hủy hợp đồng thế chấp QSD đất giữa bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCT k.t số: DTP20160035/HĐTD ngày 11-3-2016.

- Ghi nhận sự nguyện của bà H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP k.t số tiền 122.665.016 đồng.

- Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên đã ký kết theo Hợp đồng tín dụng số: DTP20160034/HĐTD ngày 10-3-2016 giữa hai bên cho đến khi thi hành xong.

- Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 21/10/2015 đối với diện tích đất 167,6 m^2 (thực đo 160,7m^2 thuộc thửa số 288, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho ông Nguyễn Bá T.

- Ông T có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký QSD đất theo quy định đối với diện tích đất 167,6 m^2 thuộc thửa số 288, từ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25-10-2016 và Bản đồ đo đạc ngày 30-11-2016).

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Chi phí thẩm định 300.000 đồng + 1.265.000 đồng và định giá 500.000 đồng, chi phí giám định 8.760.000 đồng, tổng cộng là 10.825.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí thẩm định và định giá tài sản. Bà H đã nộp tạm ứng 2.065.000 đồng, anh T đã nộp 8.760.000 đồng và đã chi xong, bà H có nghĩa vụ nộp lại 3.347.500 đồng để trả lại cho ông T (5.412.500 đồng - 2.065.000 đồng).

- Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị H phải chịu 3.000.000 đồng tiền án phí dân sự do yêu cầu không được chấp nhận một phần (310.000.000 đồng - 250.000.000 đồng x 5%); 3.288.500 đồng tiền án phí do yêu cầu trả số tiền vay và lãi 65.770.000 đồng không được chấp nhận; 4.800.000 đồng tiền án phí do yêu cầu thuê nhà không được chấp nhận và 6.133.250 đồng do phải trả nợ Ngân hàng. Tổng cộng là: 17.221.750 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 02182 ngày 05-5-2016 và 1.420.000 đồng theo biên lai số 08379 ngày 28-4-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Bà H còn phải nộp tiếp là 15.501.750 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S phải chịu 16.650.000 đồng án phí do buộc thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 200.000 đồng theo biên lai 08032 ngày 31-10-2016 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0004944 ngày 07-11-2018. Ông T, bà S còn phải nộp tiếp 16.150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP k.t phải nộp 300.000 đồng tiền án phí do hợp đồng thế chấp giữa bà H với Ngân hàng bị hủy, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 3.174.000 đồng theo biên lai số 0004946 ngày 08-11-2018, Ngân hàng được nhận lại 2.874.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

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 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 11 tháng 02 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Ngày 13 tháng 02 năm 2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp" giữa Ngân hàng với bà H; Đồng thời ông T, bà S rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp" giữa Ngân hàng với bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm, buộc ông T, bà S trả cho bà H số tiền vốn và lãi theo hợp đồng chuyển nhượng là 333.000.000 đồng; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử một phần bản án sơ thẩm về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam với bà H và "tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của ông T, bà S. Vì Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam rút yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu kháng cáo và ông T, bà S rút yêu cầu khởi kiện do bà H đã trả nợ xong cho Ngân hàng và phía Ngân hàng hàng đã trả lại tài sản thế chấp xong cho ông T, bà S. Về án phí, chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S và đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam có mặt tại phiên tòa. Riêng Ủy ban nhân dân thành phố C, chị Nguyễn Huỳnh Phương U có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo nội dung kháng cáo thì bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án tỉnh Đồng Tháp xét xử buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S trả cho bà H 50.000.000 đồng vốn vay và tiền lãi 15.770.000 đồng. Vì bà H cho rằng vợ chồng ông T, bà S đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 124, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã M.T, thành phố C để vay số tiền 50.000.000 đồng trên của bà H.

[3] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu của bà H là không có căn cứ nên không được chấp nhận kháng cáo, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Toà án cấp sơ thẩm và phúc thẩm thì bà H không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh là vợ chồng ông T, bà S đã có vay số tiền 50.000.000 đồng vốn trên của bà H và ông T, bà S cũng không thừa nhận đã có vay số tiền 50.000.000 đồng vốn trên của bà H. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật. Đồng thời, buộc bà H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T, bà S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 124, tờ bản đồ số 29, toạ lạc tại xã M.T, thành phố C như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm ngày 28/8/2019, Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam rút yêu cầu kháng cáo, rút yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Toà án xét xử về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa bà H với Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam, vì bà H đã xong tiền vay cho Ngân hàng và phía Ngân hàng cũng đã trả lại tài sản thế chấp cho bà H xong. Xét việc rút yêu cầu kháng cáo và rút yêu cầu khởi kiện trên của Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Tại phiên toà phúc thẩm ngày 28/8/2019, ông T và bà S rút yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp giữa bà H với Ngân

hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam. Xét việc rút yêu cầu khởi kiện trên của ông T, bà S là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Do Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam rút kháng cáo, rút đơn khởi kiện và ông T, bà S rút đơn khởi kiện, đồng thời các đương sự trong vụ án đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo trên. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử một phần bản án sơ thẩm về việc rút yêu cầu kháng cáo, rút yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và việc rút yêu cầu khởi kiện của ông T, bà S là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 217 và Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Về án phí:

- Do huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử một phần bản án sơ thẩm nên các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do không được cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam không phải chịu án phí án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3, khoản 9; Điều 26; Điều 147; Điều 148; Điều 217; Điều 299; khoản 4 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH14 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị H. Giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C.

2. Huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử một phần bản án sơ thẩm số: 06/2019/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, về việc:

2.1. "Tranh chấp hợp đồng tín dụng số: DTP20160034/HĐTD ngày 10/3/2016, yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số: DTP20160035/HĐTD ngày 11/3/2016" giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam với bà

Nguyễn Thị H theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam.

2.2. "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số: DTP20160035/HĐTD ngày 11/3/2016" giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam với bà Nguyễn Thị H theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S.

4. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xác lập ngày 24/9/2015 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Bá T với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 167,6m^2 thuộc thửa đất số 288, tờ bản đồ số 29 (đất ở nông thôn + đất cây lâu năm), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BV 401603 do ông Nguyễn Bá T đứng tên ngày 18/12/2014, tọa lạc tại xã M.T, thành phố C, Đồng Tháp.

5. Buộc ông Nguyễn Bá T và bà Huỳnh Thị S có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng là 250.000.000 đồng và tiền lãi là 83.000.000 đồng. Tổng cộng vốn lãi mà ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S phải trả cho bà Nguyễn Thị H là 333.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi ba triệu đồng).

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S trả số tiền vốn vay và lãi 65.770.000 đồng.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S trả số tiền thuê nhà 96.000.000 đồng.

8. Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S 01 giấy chứng nhận quyền đất số vào sổ cấp GCN: CH00901 thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 29 do ông Nguyễn Bá T đứng tên được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 06/4/2011, tọa lạc tại xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

9. Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải

chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

10. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Nguyễn Thị H đứng tên ngày 21/10/2015 đối với diện tích đất 167,6m^2 thuộc thửa số 288, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S đứng tên theo quy định của pháp luật.

11. Ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S và bà Nguyễn Thị H có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất thuộc thửa số 288, tờ bản đồ số 29 trên theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2016 và Bản đồ đo đạc ngày 30-11-2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

12. Về án phí:

12.1. Bà Nguyễn Thị H phải chịu 17.221.750 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 02182 ngày 05/5/2016 và 1.420.000 đồng theo biên lai số 08379 ngày 28/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Bà Nguyễn Thị H còn phải nộp tiếp 15.501.750 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

12.2. Ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S phải chịu 16.650.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai 08032 ngày 31/10/2016 và 300.000 đồng theo biên lai số 0004944 ngày 07/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S còn phải nộp tiếp 16.150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

12.3. Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.174.000 đồng theo biên lai số 0004946 ngày 08/11/2018. Ngân hàng TMCP k.t Việt Nam được nhận lại 2.874.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

12.4. Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà H đã nộp theo biên lai số 0005256 ngày 25/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Bà H đã nộp xong án phí phúc thẩm kháng cáo).

12.5. Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần k.t Việt Nam tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0005376 ngày 14/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

13. Về chi phí tố tụng:

13.1. Ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S phải tự chịu 5.412.500 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và giám định (ông T, bà S đã nộp chi xong)

13.2. Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Bá T, bà Huỳnh Thị S 3.347.500 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và giám định.

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

15. 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa T 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.

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

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố C;
- CCTHADS thành phố C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.