

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 55/2024/DS-PT

Ngày 29/3/2024

V/v: tranh chấp vô hiệu

giao dịch dân sự.

**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 Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán: -Bà Phạm Thị Hồng Hà

-Ông Lâm Triệu Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2024/TLPT- DS, ngày 05 tháng 02 năm 2024, về “*Tranh chấp vô hiệu giao dịch dân sự*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST, ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2024/QĐ - PT, ngày 23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K Th Việt Nam. Trụ sở số 6, phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng là ông Nguyễn Quốc Kh (vắng mặt), ông Lê Thanh T (có mặt) – Chuyên viên xử lý nợ, thuộc Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng thương mại cổ phần K Th Việt Nam. Cùng địa chỉ Gian hàng số Pf-05, tầng lửng tòa nhà Topaz 1, số 92, Nguyễn Hữu Cánh, phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2023)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Phước Tr, sinh năm 1957. Địa chỉ: đường Trần Ph, khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Phước Trân là chị Nguyễn Thị Phương C, sinh năm 1989. Địa chỉ: số 72, đường Mậu Thân 2, phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2024) (có mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1958. Địa chỉ: đường Trần Ph, khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

3.1. Nguyễn Cúc Linh Tr1, sinh năm 1993. Địa chỉ: đường Trần Ph, khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt)

3.2. Chị Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1972. Địa chỉ khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Anh Lê Tiêu P, sinh năm 1991. Địa chỉ khóm N, thị trấn Long H, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Nguyễn Phước Bảo Tr2, sinh năm 1982. Địa chỉ đường Trần Ph, khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/3/2023 và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 25/4/2023, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết ông Nguyễn Quốc Kh là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 20/12/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K Th Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Phước Tr bà Nguyễn Thị C1 ký kết Hợp đồng tín dụng số TCU201858931369/HĐTD, theo đó bà C1 và ông Tr vay của Ngân hàng số tiền 6.549.884.025đ; mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản để kinh doanh biệt thự số CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt; thời hạn vay 120 tháng; hai bên có thỏa thuận tài sản thế chấp là căn biệt thự số CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt. Hiện nay Ngân hàng đang giữ Hợp đồng mua bán căn biệt thự của bà C1, ông Tr. Tuy nhiên, tài sản này chưa được cấp quyền sở hữu cho ông Tr, bà C1 nên chưa ký kết được hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định. Trong quá trình vay, ông Tr, bà C1 không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2022/DS-ST, ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã tuyên buộc ông Tr, bà C1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 8.283.805.890đ (trong đó tiền gốc 6.376.363.739đ, tiền lãi

1.907.442.151đ). Kể từ ngày 16/7/2022 Ngân hàng được tiếp tục tính lãi quá hạn trên tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Đối với tài sản thế chấp do Ngân hàng không có yêu cầu nên Tòa án không giải quyết

Quá trình xác minh điều kiện thi hành án đối với Bản án nêu trên cho thấy ông Tr, bà C1 có đứng tên hai quyền sử dụng đất thửa 357, diện tích 341,3m² và thửa 856, diện tích 161,8m², cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, nhưng ngày 03/5/2022 và ngày 17/5/2022, ông Tr, bà C1 lập hợp đồng tặng cho hai thửa đất trên cho con gái tên Nguyễn Cúc Linh Tr1, Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Thị M số 2321 và 2322. Ngày 15/6/2022, chị Tr1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE159924 đối với thửa 856, ngày 29/8/2022 chị Tr1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 845557 đối với thửa 357.

Ngân hàng cho rằng việc ông Tr, bà C1 lập hợp đồng tặng cho hai quyền sử dụng đất trên cho chị Tr1 trong khi ông, bà đang nợ Ngân hàng số tiền gốc, lãi 8.103.386.678đ, được ông Tr, bà C1 thừa nhận tại Biên bản hòa giải thành ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án vô hiệu các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/5/2022 và ngày 17/5/2023 giữa ông Tr, bà C1 với chị Tr1 để đảm bảo việc thi hành án cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Phước Tr và bà Nguyễn Thị C1 trình bày:

Các bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi vì ông bà ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng có thế chấp tài sản bảo đảm là căn biệt thự số CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng mua bán Biệt thự số CS-01-10/CỬA SÓT/HĐMBBT ngày 09/11/2018, đồng thời ngày 26/12/2018 phía Ngân hàng yêu cầu ông bà lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T2 là nhân viên của Ngân hàng để thay mặt ông bà thực hiện các thủ tục xử lý tài sản thế chấp khi ông bà không khả năng thanh toán khoản nợ vay. Vì vậy trường hợp ông, bà không khả năng thanh toán thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là căn biệt thự số CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh để thu hồi nợ. Riêng đối với các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông, bà với Nguyễn Cúc Linh Tr1 là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp, được chứng nhận của Văn phòng Công chứng và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Tr1. Do đó, Ngân hàng yêu cầu vô hiệu là không có căn cứ.

Tại bản tự khai không có ngày, tháng, năm (BL số 144) người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Cúc Linh Tr1 trình bày:

Ngày 15/01/2020, bà Nguyễn Thị C1 là mẹ của chị có vay của chị số tiền 7.000.000.000đ (Bảy tỷ đồng), đến hạn thanh toán bà C1 không khả năng trả nên tự nguyện lập hợp đồng tặng cho chị 02 thửa đất số 357 và 856, tờ bản đồ số 9, tọa lạc Phường B1, thành phố Vĩnh Long để trừ nợ. Sau khi nhận tài sản vợ chồng chị có sửa chữa nhà để ở chi phí khoảng 550.000.000đ trên thửa 856 và đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 357 cho bà Nguyễn Thị Thanh T1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K Th Việt Nam về việc vô hiệu các giao dịch dân sự sau:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 17/5/2022, giữa ông Nguyễn Phước Tr, bà Nguyễn Thị C1 với chị Nguyễn Cúc Linh Tr1 đối với thửa 856, tờ bản đồ số 9, diện tích 161,8m², tọa lạc tại khóm B, Phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long được chứng nhận của Văn phòng Công chứng Trần Thị M số 2321, ngày 17/5/2022.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/5/2022, giữa ông Nguyễn Phước Tr, bà Nguyễn Thị C1 với chị Nguyễn Cúc Linh Tr1 đối với thửa 357, tờ bản đồ số 9, diện tích 341,3m², tọa lạc tại khóm B, Phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long được chứng nhận của Văn phòng Công chứng Trần Thị M số 2322, ngày 03/5/2022.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/01/2024 Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam. Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2322 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2022 tại văn phòng công chứng Trần Thị M đối với thửa số 357, tờ bản đồ số 9, diện tích 341,3m², tọa lạc tại khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và thửa 856, tờ bản đồ số 9, diện tích 161,8m², tọa lạc đường Trần Ph, khóm B, Phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Nguyễn Phước Tr, bà Nguyễn Thị C1 với chị Nguyễn Cúc Linh Tr1 để đảm bảo việc thi hành án của bà C1, ông Tr tại Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Thanh T là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C1 và chị Nguyễn Thị Phương C đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Phước Tr không đồng ý kháng cáo của Ngân hàng, đề

ngiht giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bị đơn đồng ý giao cho Ngân hàng căn biệt thự số CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam; Giữ nguyên án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngày 05/01/2024 Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, đến ngày 15/01/2024 Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của Ngân hàng;

[2] Vào ngày 15/11/2021 Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam nộp đơn khởi kiện ông Nguyễn Phước Tr và bà Nguyễn Thị C1 tại Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng số TCU201858931369/HĐTD ngày 20/12/2018. Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc các bị đơn trả số tiền gốc và lãi là 8.283.805.890đ theo bản án số 57/2022/DS-ST ngày 15/7/2022. Tại mục 1.2 Điều 1, phần A của hợp đồng tín dụng nêu trên cho thấy, mục đích vay của các bị đơn là thanh toán tiền mua bất động sản để kinh doanh - Biệt thự số CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh và tại Điều 4 của hợp đồng tín dụng thể hiện Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho ông Tr, bà C1 trên cơ sở bảo đảm bằng tài sản là Biệt thự số CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng mua bán Biệt thự số CS-01-10/CỬA SÓT/HĐMBBT ngày 09/11/2018 giữa Công ty cổ phần Vinpearl và bà Nguyễn Thị C1.

[2] Tại Công văn số 246.HN/2023/CV-VP JSC, ngày 12/9/2023 của chủ đầu tư là Công ty cổ phần Vinpearl xác nhận đã nhận của bà C1 đủ số tiền 10.076.744.654đ và bàn giao Biệt thự cho bà C1. Theo quy định tại khoản 3 Điều 12, khoản 1 Điều 122 của Luật nhà ở và Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự về Hợp đồng mua bán biệt thự giữa Công ty cổ phần Vinpearl với bà C1 đã có hiệu lực và được chuyển giao quyền sở hữu nhà ở cho bà C1.

[3] Theo quy định của pháp luật thì tài sản hình thành trong tương lai của bà C1 là biệt thự số CS-01-10 (thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh) thuộc trường hợp phải đăng ký quyền sở hữu, nhưng bà C1 chưa đăng ký (chưa được cấp quyền sở hữu nhà ở) thì trong trường hợp này bên nhận bảo đảm là Ngân hàng vẫn có quyền xử lý tài sản khi đến hạn xử lý theo quy định tại Điều 8 của Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP, ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP, ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[4] Tuy nhiên, khi Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Tr1, bà C1 thanh toán tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết tài sản thế chấp là Biệt thự số CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt và cũng không yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào đối với ông Tr, bà C1 để đảm bảo cho việc thi hành án. Hợp đồng mua bán Biệt thự giữa công ty cổ phần Vinpearl và bà C1 được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện; giá mua biệt thự là 10.076.744.654đ; bên mua là bà C1 đã thanh toán đủ tiền cho chủ đầu tư và đã nhận Biệt thự tài sản thuộc quyền sở hữu của bà C1 và hiện nay Ngân hàng vẫn đang còn giữ toàn bộ hồ sơ thế chấp và Hợp đồng mua bán biệt thự của bà C1.

[5] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Phước Tr, bà Nguyễn Thị C1 và bên được tặng cho là chị Nguyễn Cúc Linh Tr1. Tài sản tặng cho là thửa số 357, tờ bản đồ số 9, diện tích 341,3m², tọa lạc tại khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và thửa 856, tờ bản đồ số 9, diện tích 161,8m², tọa lạc đường Trần Ph, khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Hợp đồng tặng cho được phòng công chứng Trần Thị M chứng thực ngày 03/5/2022. Đến ngày 15/6/2022 thì chị Tr1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét hình thức và nội dung thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tr, bà C1 với chị Tr1 là phù hợp với quy định của pháp luật và đầy đủ điều kiện của một giao dịch dân sự có hiệu lực theo quy định tại Điều 117, Điều 459 Bộ luật dân sự 2015.

[6] Ngân hàng khởi kiện cho rằng ông Tr, bà C tặng cho chị Tr1 thửa đất số 357, diện tích 341,3m² và thửa 856, diện tích 161,8m², cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long thì ông Tr, bà C1 không còn điều kiện để thi hành án là không đúng. Vì bà C1 còn tài sản là Biệt thự số CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí

Vinpearl Cửa Sốt tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh. Hiện nay Ngân hàng cũng đang quản lý toàn bộ giấy tờ của căn biệt thự này, do Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp chứ không phải do ông Tr, bà C1 không đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản. Hơn nữa giá trị tài sản khi ông Tr, bà C1 mua cao hơn số dư nợ tại Ngân hàng. Ngoài ra tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện vào ngày 26,27/12/2018 Ngân hàng yêu cầu ông Tr, bà C1 ký hợp đồng ủy quyền toàn bộ căn Biệt thự số CS-01-10 nêu trên cho bà Nguyễn Thị T2 là cán bộ tín dụng của Ngân hàng nhằm mục đích xử lý nợ khi bà C1, ông Tr không khả năng thanh toán, nhưng sau đó Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp là lỗi của Ngân hàng. Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn đều đồng ý giao căn biệt thự CS-01-10 thuộc dự án Tổ hợp Biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí Vinpearl Cửa Sốt tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh cho Ngân hàng có quyền xử lý thu hồi nợ.

Vì vậy, không có căn cứ vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/5/2022 đối với thửa đất 856 và ngày 26/10/2022 đối với thửa đất 357 giữa ông Nguyễn Phước Tr, bà Nguyễn Thị C1 với chị Nguyễn Cúc Linh Tr1 theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự 2015. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Xét quan điểm của kiểm sát viên phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 29 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. Buộc Ngân hàng phải chịu 300.000đ.

[8] Các Quyết định khác 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K Th Việt Nam;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 122, 124, 459 của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 29 của 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K Th Việt Nam về việc vô hiệu các giao dịch dân sự sau:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 17/5/2022 giữa ông Nguyễn Phước Tr, bà Nguyễn Thị C1 với chị Nguyễn Cúc Linh Tr1 đối với thửa đất số 856, tờ bản đồ số 9, diện tích 161,8m², tọa lạc tại khóm B, Phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long được Văn phòng Công chứng Trần Thị M chứng nhận số 2321, ngày 17/5/2022.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/5/2022 giữa ông Nguyễn Phước Tr, bà Nguyễn Thị C1 với chị Nguyễn Cúc Linh Tr1 đối với thửa 357, tờ bản đồ số 9, diện tích 341,3m², tọa lạc tại khóm B, phường B1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long được Văn phòng Công chứng Trần Thị M chứng nhận số 2322, ngày 03/5/2022.

2. Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng thương mại cổ phần K Th Việt Nam phải chịu 1.605.000đ (Một triệu sáu trăm lẻ năm nghìn đồng) và Ngân hàng đã nộp xong.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: buộc Ngân hàng thương mại cổ phần K Th Việt Nam chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002099, ngày 23/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long. Hoàn trả Ngân hàng số tiền còn lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: buộc Ngân hàng thương mại cổ phần K Th Việt Nam chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006540, ngày 17/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long. Ngân hàng đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cùng cấp;
- TAND Tp Vĩnh Long;
- CCTHADS Tp Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình