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

Bản án số: 410/2019/DS-PT
Ngày: 07 - 11 - 2019
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp quyền sử dụng đất

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 Trương Phước Tự

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Mỹ.

Ông Đinh Chí Tâm.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 374/2019/TLPT- DS ngày 30 tháng 8 năm 2019 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 373/2019/QĐPT-DS ngày 18 tháng 9 năm 2019 giữa:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng N;

Địa chỉ: phường Mỹ Đ, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật là ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên của Ngân hàng N;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Ngọc K là ông Nguyễn Hoàng

V – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh huyện T (Theo Quyết định ủy quyền số: 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19 tháng 6 năm 2014)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng V là ông Nguyễn Thái B – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T (Theo giấy ủy quyền ngày 04 tháng 7 năm 2019). (Có đơn xin vắng mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1977; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp An P, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Chổ ở hiện nay: Ấp 2, xã Phước B, huyện Long T, tỉnh Đ;

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1978; (Vắng mặt)

3.2. Anh Bùi Chí A, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

3.3. Chị Bùi Thị Tuyết N, sinh năm 1999 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp An P, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Chổ ở hiện nay: Ấp 2, xã Phước B, huyện Long T, tỉnh Đ.

3.4. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp An P, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Q là ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1977; Cư trú tại: Khóm 5, thị trấn Tràm C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2018) (Có mặt)

3.5. Bà Phạm Thị R, sinh năm 1968, (Có mặt)

3.6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1963, (Vắng mặt)

3.7. Chị Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 1994, (Vắng mặt)

3.8. Chị Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 2000, (Vắng mặt)

3.9. Ông Thi Văn S, sinh năm 1954, (Có mặt)

3.10. Anh Lê Văn Tuấn E, sinh năm 1982, (Vắng mặt)

3.11. Chị Thi Thị L sinh năm 1982, (Vắng mặt)

3.12. Chị Thi Thị Mỹ H, sinh năm 1983, (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp An P, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng N anh Nguyễn Thái B trình bày:

Năm 2017 ông Bùi Văn T có vay tiền của Ngân hàng N, chi nhánh huyện T, tỉnh Đồng Tháp (gọi tắt là Ngân hàng) với 03 hợp đồng tín dụng cụ thể như

sau: Hợp đồng tín dụng số 07011711.061 ngày 05/4/2017 số tiền gốc là 25.000.000đ lãi suất 0,59% tháng, thời hạn vay 12 tháng; Hợp đồng tín dụng số 07031711.061 ngày 05/4/2017 số tiền gốc là 95.000.000đ lãi suất 0,96% tháng, thời hạn vay 12 tháng; Hợp đồng tín dụng số 07011712.061 ngày 05/4/2017 số tiền gốc là 80.000.000đ lãi suất 0,84% tháng, thời hạn vay 12 tháng. Để vay được số tiền trên ông T cùng với vợ là Nguyễn Thị Th, con Bùi Chí A và Bùi Thị Tuyết N phải ký hợp đồng thế chấp số 07011711.016 ngày 05/4/2017 thế chấp diện tích 10.450m^2 thửa 330 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã Tân C, huyện T do ông Bùi Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Do đến hạn mà ông T không thanh toán số tiền vay và để lãi quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn T cùng với vợ là Nguyễn Thị Th, con Bùi Chí A và Bùi Thị Tuyết N hoàn trả số tiền nợ gốc là 200.000.000đ và lãi tính đến ngày 05/7/2019 là 46.006.285đ, đồng thời tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận tại 03 hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thi hành xong và đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp mà ông T đã ký với Ngân hàng.

Theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị Q người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có yêu cầu độc lập và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Q, ông Nguyễn Phước T trình bày: Vào ngày 19/6/2017 ông Bùi Văn T cùng vợ, con có ký hợp đồng chuyển nhượng 10 công tầm cắt đất ruộng với giá mỗi công là 50.000.000đ, bà Q đã đưa cho ông T số tiền 200.000.000đ (tiền cố đất năm 2016) và trả nợ thay cho vợ chồng ông T số tiền vay của chị Trần Thu H 30.000.000đ, chị Trần Thị Tuyết M 60.000.000đ (theo yêu cầu của ông T) Tổng cộng chung trả tiền mua đất ruộng 290.000.000đ, tuy nhiên đến nay ông T chưa làm thủ tục sang tên cho bà Q đứng tên QSDĐ, hiện tại diện tích đất trên bà Q đã cho con rễ là anh Lê Văn Tuấn E và con gái Thi Thị L trực tiếp sử dụng. Vì vậy, bà Q khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn T cùng với vợ là Nguyễn Thị Th, con Bùi Chí A và Bùi Thị Tuyết N tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đất ngày 19/6/2017. Nếu yêu cầu trên không được chấp nhận bà Q không yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng.

Theo đơn khởi kiện của bà Phạm Thị R người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày: Năm 2003, bà có nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn T diện tích 2.751m^2 thuộc thửa 331 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Tân C, huyện T. Do ông Bùi Văn T là cháu ruột chồng bà, nên bà vẫn để cho ông T sử dụng. Đến năm 2015-2016 thì mới biết ông T đem giấy chứng nhận QSD đất thế chấp Ngân hàng và cầm cố đất cho bà Q, sự việc này ông T có nói cho bà R biết, bà R cũng đồng ý vì bà nghĩ sau này ông T sẽ chuộc lại đất trả cho bà, nhưng gần đây bà R phát hiện ông T đã bán phần đất cho bà Q. Do đó, bà Phạm Thị R yêu cầu ông Bùi Văn T cùng với vợ là Nguyễn Thị Th, con Bùi Chí A và Bùi Thị Tuyết N trả lại 2.751m^2 cho bà. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Bùi Văn T, đồng thời là người đại diện hợp pháp cho vợ Nguyễn Thị Th, con Bùi Chí A và Bùi Thị Tuyết N trình bày:

- Thừa nhận lời trình bày của đại diện Ngân hàng N hoàn toàn đúng, thống nhất hoàn trả cho Ngân hàng vốn gốc vay 03 hợp đồng tín dụng với số tiền là 200.000.000đ, lãi đến ngày 05/7/2019 là 46.006.285đ, tổng cộng chung vốn lãi là 246.006.285đ và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đã ký kết đến khi thanh toán xong

các khoảng tiền vay. Đồng ý cho Ngân hàng xử lý diện tích đất 10.450m^2 thửa 330 tờ bản đồ số 6 do ông Bùi Văn T đứng tên QSD đất.

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị Q ông Bùi Văn T trình bày: Trước đây ông có cầm cố cho bà Q hết diện tích đất (theo đo đạc thực tế là 13.201m^2 thuộc thửa 330 và thửa 331 với giá 200.000.000đ và có hỏi vay em bà Q là chị Trần Thị H 30.000.000đ và chị Trần Thị Tuyết M 60.000.000đ, bà Q đã trả thay ông số tiền nợ vay trên, nên hiện tại ông không còn nợ tiền vay chị H và chị M, mà ông nợ bà Q 90.000.000đ. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông không có tiền chuộc đất và trả nợ cho bà Q. Vì vậy, ngày 19/6/2017 ông T cùng vợ là chị Th và 02 con là A và Tuyết N ký giấy bán đất ruộng cho bà Q, nhưng chưa làm thủ tục sang tên được, vì có tranh chấp ranh với ông Nh và trong đó có một phần đất đã bán cho bà R và giấy chứng nhận QSD đất ông đã thế chấp Ngân hàng. Nay ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà Q, ông Bùi Văn T yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Q theo quy định của pháp luật. Ông T thống nhất trả lại cho bà Q 290.000.000đ, ngược lại ông yêu cầu hộ bà Q gồm bà Trần Thị Q, ông Thi Văn S, anh Lê Văn Tuấn E, chị Thi Thị L, chị Thi Thị Mỹ H trả lại cho hộ ông Bùi Văn T diện tích đất 13.201m^2 thuộc thửa 330 và thửa 331 tọa lạc tại xã Tân C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Bùi Văn T đang đứng tên QSD đất.

- Đối với yêu cầu của bà Phạm Thị R, ông Bùi Văn T thừa nhận đã chuyển nhượng cho bà R diện tích 2.751m^2 thửa 331 tờ bản đồ số 6 đúng như lời trình bày của bà R, hiện bà R đã đứng tên QSD đất, nhưng đất đang do hộ bà Q sử dụng, do đó ông T cùng vợ là chị Th và 02 con là A và Tuyết N thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà R, cụ thể hoàn trả cho bà Phạm Thị R diện tích đất 2.751m^2 thửa 331 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Tân C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, đang do hộ bà Q sử dụng, bà R đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Tuấn E, Thi Thị L, Thi Văn S, Thi Thị Mỹ H trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Trần Thị đề nghị ông Bùi Văn T cùng với vợ là Nguyễn Thị Th, con Bùi Chí A và Bùi Thị Tuyết N tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đất giấy tay ngày 19/6/2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Diễm M, Nguyễn Thị Diễm H thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu của bà Phạm Thị R, đề nghị ông Bùi Văn T cùng với vợ là Nguyễn Thị Th, con Bùi Chí A và Bùi Thị Tuyết N trả lại 2.751m^2 thửa 331 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã Tân C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, đang do hộ bà Q sử dụng, bà R đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Người làm chứng chị Trần Thị H trình bày: Trước đây có cho ông Bùi Văn T vay số tiền 30.000.000đ nhưng bà Trần Thị Q đã trả thay cho ông T nên hiện nay số nợ này ông T nợ bà Qu.

Người làm chứng chị Trần Thị Tuyết M trình bày: Trước đây có cho ông Bùi Văn T vay số tiền 60.000.000đ nhưng bà Trần Thị Q đã trả thay cho ông T, nên hiện nay số nợ này ông T nợ bà Q.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án

nhân dân huyện T tuyên xử.

Căn cứ các Điều 5 khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91, 92, 147, 228,271 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng các Điều 100, 166, 203 luật Đất đai 2013; Các Điều 164, 299, 318, 320, 323, 351, 407, và 408 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 210; Điều 26, 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N(gọi tắt là Ngân hàng) về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể: Hộ ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí A, Bùi Thị Tuyết N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng cộng số tiền nợ gốc là 200.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 05/7/2019 là 46.006.285đ của 03 hợp đồng tín dụng số 07011711.061 ngày 05/4/2017, số 07031711.061 ngày 05/4/2017 và số 07011712.061 ngày 05/4/2017, tổng số vốn lãi là 246.006.285 đồng, hộ ông Bùi Văn T phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi các bên thỏa thuận trong 03 hợp đồng tín dụng nêu trên tính từ ngày 06/7/2019 trên số nợ gốc cho đến khi thanh toán nợ xong.

Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07011711.061 ngày 05/4/2017 giữa Ngân hàng N với hộ ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí A, Bùi Thị Tuyết N.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của hộ bà Trần Thị Q, Thi Văn S, Thị Thị Mỹ H.

Tuyên: Hủy giấy tay mua bán đất ruộng ngày 19/6/2017 giữa bà Trần Thị Q với hộ ông Bùi Văn T; buộc hộ bà Trần Thị Q, Thi Văn S, Thị Thị Mỹ H và hộ Lê Văn Tuấn E, Thi Thị L giao trả diện tích 13.201m^2 thuộc thửa 330 và một phần thửa 331, tờ bản đồ số 6 tọa lạc xã Tân C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo biên bản thẩm định tại chổ ngày 11/12/2018 cho ông Bùi Văn T có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất hộ Phạm Thị R (thuộc một phần thửa 331 còn lại dài 112,52m từ mốc 6 đến mốc 9; Hướng Tây giáp đất Võ Thanh Nh dài 76,74m từ mốc 1 đến mốc 5; Hướng Nam giáp đường nước và đất ông C dài 137,2m từ mốc 5 đến mốc 9; Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Văn T dài 129,05m từ mốc 1 đến mốc 6 (có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí A, Bùi Thị Tuyết N trả cho hộ bà Trần Thị Q, Thi Văn S, Thi Thị Mỹ H số tiền 290.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên thi hành án chậm thi hành xong thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị R.

Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí

A, Bùi Thị Tuyết N giao trả diện tích 2.751m^2, thuộc thửa 331, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Tân C, huyện T (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ vào ngày 11/12/2018) cho hộ bà Phạm Thị R, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Diễm M và Nguyễn Thị Diễm H có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất hộ Phạm Thị R (thuộc một phần thửa 331 còn lại dài 112,52m từ mốc 6 đến mốc 9; Hướng Tây giáp đất Bùi Văn T dài 117,82m từ mốc 2 đến mốc 3; Hướng Nam giáp đất ông C dài 41,89m từ mốc 3 đến mốc 9; Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Văn T dài 07m từ mốc 2 đến mốc 6 có sơ đồ đo đạc kèm theo.

4. Về giá trị đất tranh chấp: Công nhận sự tự nguyện thống nhất của các đương sự về giá trị đất tranh chấp có giá trị là 45.000đ/1m^2

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Công nhận sự tự nguyện của các đương sự hộ ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí A, Bùi Thị Tuyết N có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền 10.860.000đ (Theo 02 hóa đơn ngày 20/02/2019 và ngày 08/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện T)

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí A, Bùi Thị Tuyết N phải nộp số tiền 32.990.000đ.

- Buộc hộ bà Trần Thị Q, Thi Văn S, Thị Thị Mỹ H phải nộp 300.000đ do hủy giấy mua bán tay ngày 19/6/2017 được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số BG/2015:0002043 ngày 25/9/2018. Đồng thời hộ bà Trần Thị Q, Thi Văn S, Thị Thị Mỹ H, Thi Thị L, Lê Văn Tuấn E phải nộp số tiền 27.761.800đ án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất 13.201m^2 cho hộ ông Bùi Văn T.

- Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 5.691.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BG/2015: 0001889 ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Chi cục thi hành án huyện T.

- Hộ bà Phạm Thị R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà Phạm Thị R số tiền 3.094.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BG/2015: 0007987 ngày 27 tháng 3 năm 2019 của Chi cục thi hành án huyện T.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo luật định.

Ngày 16/7/2019 bà Trần Thị Q có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án huyện T. Buộc gia đình ông Bùi Văn T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 19/6/2017; Xem xét lại phần án phí dân sự sơ thẩm

Lý do kháng cáo là việc mua bán đất ruộng giữa bà Q với gia đình ông Bùi Văn T hoàn toàn tự thỏa thuận, bà Q đã thanh toán cho gia đình ông T 2/3 số tiền theo hợp đồng và việc buộc chịu án phí dân sự sơ thẩm là gây thiệt hại cho bà.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị Q rút yêu cầu kháng cáo về thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/2017; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ phần kháng cáo của bà Trần Thị Q về yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 19/6/2017 giữa bà Q với hộ ông Bùi Văn T và chấp nhận yêu cầu kháng cáo về án phí dân sự, sửa bản án sơ thẩm về phần buộc hộ bà Q chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị Q cùng người đại diện cho bà Q là ông Nguyễn Phước T rút phần kháng cáo yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/2017 giữa bà Q với hộ ông Bùi Văn T. Xét thấy việc rút yêu cầu kháng cáo này của bà Q là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định tại Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và không trái đạo đức xã hội, đồng thời được phía ông Bùi Văn T đồng ý nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của bà Trần Thị Q về việc yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/2017 giữa bà Q với hộ ông Bùi Văn T.

[2] Xét kháng cáo còn lại của bà Trần Thị Q là việc bà cho rằng án sơ thẩm buộc bà phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch của giá đất chuyển nhượng là gây thiệt hại cho bà. Nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 19/6/2017 giữa bà Q và hộ ông Bùi Văn T bị hủy là do vô hiệu và thực tế đã bị cấp sơ thẩm tuyên xử vô hiệu và lỗi hoàn toàn do ông Bùi Văn T gây ra, đồng thời hai bên đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng và cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại, cho nên việc chịu án phí phải căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 cụ thể có quy định như sau: "*Trường hợp một bên yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đều không có yêu cầu gì khác; nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bên yêu cầu công nhận hợp đồng phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch*" do đó bà Trần Thị Q là người yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển

nhượng đất giữa bà với ông Bùi Văn T, nhưng đã bị Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì bà Q là người phải chịu án phí dân sự và mức án phí phải chịu là loại án phí không có giá ngạch, nhưng cấp sơ thẩm lại buộc bà Q phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch (27.761.800đ) là hoàn toàn không đúng quy định điều luật đã viện dẫn trên, cho nên kháng cáo của bà Q là có căn cứ, cần phải chấp nhận. Sửa một phần của bản án sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án huyện T, tỉnh Đồng Tháp, không buộc bà Q phải chịu số tiền án phí sơ thẩm 27.761.800đ, mà số tiền án phí sơ thẩm bà Q phải chịu trong trường hợp này là 300.000đ.

[3] Xét quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát hoàn toàn phù hợp với nhận định và phân tích của Hội đồng xét xử tại [1] và [2] nên cần được chấp nhận.

[4] Do kháng cáo của bà Trần Thị Q được chấp nhận một phần và bản án sơ thẩm bị sửa, nên hộ bà Trần Thị Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các phần khác 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 các Điều 26, 166, 203 Luật Đất đai; Điều 176, Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 312; khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự, Điều 513, Điều 515, Điểu 518, Điều 519 Bộ luật Dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016 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.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của bà Trần Thị Q yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/2017 giữa bà Q với hộ ông Bùi Văn T.

- Chấp nhận phần kháng cáo của bà Trần Thị Q về việc yêu cầu xem xét án phí dân sự sơ thẩm. Sửa bản án sơ thẩm 08/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể: Hộ ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí A, Bùi Thị Tuyết N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng cộng số tiền nợ gốc là 200.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 05/7/2019 là 46.006.285đ của 03 hợp đồng tín dụng số 07011711.061 ngày 05/4/2017, số 07031711.061 ngày 05/4/2017 và số 07011712.061 ngày 05/4/2017, tổng số vốn lãi là 246.006.285 đồng, hộ ông Bùi Văn T phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo mức lãi các bên thỏa thuận trong 03 hợp đồng tín dụng nêu trên tính từ ngày 06/7/2019 trên số nợ gốc cho đến khi thanh toán nợ xong.

3 Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07011711.061 ngày 05/4/2017 giữa Ngân hàng N với hộ ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí A, Bùi Thị Tuyết N.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của hộ bà Trần Thị Q, Thi Văn S, Thi Thị Mỹ H.

- Tuyên: Hủy giấy tay mua bán đất ruộng ngày 19/6/2017 giữa bà Trần Thị Q với hộ ông Bùi Văn T; buộc hộ bà Trần Thị Q, Thi Văn S, Thi Thị Mỹ H và hộ Lê Văn Tuấn E, Thi Thị L giao trả diện tích 13.201m^2 thuộc thửa 330 và một phần thửa 331, tờ bản đồ số 6 tọa lạc xã Tân C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 11/12/2018) cho ông Bùi Văn T có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất hộ bà Phạm Thị R (thuộc một phần thửa 331 còn lại dài 112,52m từ mốc 6 đến mốc 9; Hướng Tây giáp đất Võ Thanh Nh dài 76,74m từ mốc 1 đến mốc 5; Hướng Nam giáp đường nước và đất ông C dài 137,2m từ mốc 5 đến mốc 9; Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Văn T dài 129,05m từ mốc 1 đến mốc 6 (có sơ đồ đo đạc kèm theo)

5. Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí A, Bùi Thị Tuyết N trả cho hộ bà Trần Thị Q, Thi Văn S, Thi Thị Mỹ H số tiền 290.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên thi hành án chậm thi hành xong thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị R.

Công nhận sự tự nguyện của hộ ông Bùi Văn T, Nguyễn Thị Th, Bùi Chí A, Bùi Thị Tuyết N giao trả diện tích 2.751m^2, thuộc thửa 331, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã Tân C, huyện T (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ vào ngày 11/12/2018) cho hộ bà Phạm Thị R, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Diễm M và Nguyễn Thị Diễm H có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất hộ bà Phạm Thị R (thuộc một phần thửa 331 còn lại dài 112,52m từ mốc 6 đến mốc 9; Hướng Tây giáp đất ông Bùi Văn T dài 117,82m từ mốc 2 đến mốc 3; Hướng Nam giáp đất ông C dài 41,89m từ mốc 3 đến mốc 9; Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Văn T dài 07m từ mốc 2 đến mốc 6 (có sơ đồ đo đạc kèm theo)

7. Về giá trị đất tranh chấp: Công nhận sự tự nguyện thống nhất của các đương sự về giá trị đất tranh chấp có giá trị là 45.000đ/1m^2

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Công nhận sự tự nguyện của các đương sự hộ ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị Th, anh Bùi Chí A, chị Bùi Thị Tuyết N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền 10.860.000đ (Theo 02 hóa đơn ngày 20/02/2019 và ngày 08/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị Th, anh Bùi Chí A, chị Bùi Thị Tuyết N phải nộp số tiền 32.990.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc hộ bà Trần Thị Q, ông Thi Văn S, chị Thi Thị Mỹ H phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm do hủy giấy tay mua bán đất ngày 19/6/2017 được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số BG/2015:0002043 ngày 25/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, hộ bà Q đã nộp xong.

- Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 5.691.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BG/2015: 0001889 ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án huyện T.

- Hộ bà Phạm Thị R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà Phạm Thị R số tiền 3.094.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số BH/2017: 0007987 ngày 27 tháng 3 năm 2019 của Chi cục thi hành án huyện T.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà Trần Thị Q 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008170 ngày 18/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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.

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

Trương Phước Tự

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.