

Bản án số: 551/2024/DS-PT

Ngày: 19/07/2024

V/v: “*Tranh chấp về đòi hủy hợp đồng tặng-cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất; tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng;

Các Thẩm phán:

ông Ngô Mạnh Cường;

bà Đinh Ngọc Thu Hương.

-Thư ký phiên tòa: ông Trần Văn Nôi, Thư ký Tòa án.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Gia Viễn, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 07 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 435/2021/TLPT-DS ngày 07/09/2021 về việc “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tranh chấp hợp đồng tín dụng*”;

Do bản án dân sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 28/06/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1980/2024/QĐ-PT ngày 21/06/2024 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

Ông Lê Văn P, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: 7, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện của ông Lê Văn P (văn bản ủy quyền ngày 13/05/2016 công chứng tại Văn phòng C-quận T, thành phố Cần Thơ):

Ông Lưu Ngọc T, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: C quốc lộ I, khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

2/Bị đơn:

2.1/Ông Phan Thanh T1, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện của ông Phan Thanh T1 (giấy ủy quyền có sự chứng nhận của Văn phòng C1, quận N, thành phố Cần Thơ vào ngày 15/07/2024):

Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1998 (có mặt);

Địa chỉ: A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

2.2/Bà Phan Kim N1, sinh năm 1994 (vắng mặt);

2.3/Bà Võ Thị Hồng P1, sinh năm 1975 (chết vào ngày 24/04/2019);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Võ Thị Hồng P1:

Ông Phan Thiện T2, sinh năm 2000 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3/Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1/Văn phòng công chứng Đỗ Như P2 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3.2/Ngân hàng Thương mại cổ phần Á;

Địa chỉ: Số D N, phường E, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện của ngân hàng TMCP Á (văn bản ủy quyền số 2058/UQ-QLN.23 ngày 31/10/2023 của ngân hàng TMCP Á):

Ông Trần Trung T3, sinh năm 1999 (có mặt);

Địa chỉ: D đường C, phường T, quận N, thành phố Cần thơ.

4/Người kháng cáo:

4.1/Ông Lê Văn P, là nguyên đơn;

4.2/Ông Phan Thanh T1 và ông Phan Thiện T2, là bị đơn;

4.3/Ngân hàng TMCP Á, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P như sau:

Từ giữa năm 2010 cho đến ngày 30/11/2011, vợ-chồng bà Võ Thị Hồng P1 (bà P1)-ông Phan Thanh T1 (ông T1) đã mua vật tư nông nghiệp (phân bón các loại) do ông Lê Văn P (ông P) bán, nợ số tiền hơn 4.000.000.000 đồng nhưng chưa trả xong.

Sau đó, bà P1-ông T1 hứa rằng sẽ bán căn nhà cấp 4 và diện tích đất 7.908m² thuộc thửa số 189, tờ bản đồ số 4 (địa chỉ: khu vực T, phường T, quận

T, thành phố Cần Thơ, nhưng không thực hiện.

Vì vậy, đến tháng 05/2013, ông P nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt. Theo quyết định của Tòa án (Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt và Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ vào ngày 17/08/2015), thì bà P1 và ông T1 phải trả tổng số tiền là 4.219.173.900 đồng.

Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Chi cục Thi hành án Dân sự quận Thốt Nốt ra quyết định số 106/QĐ-CC.THADS ngày 26/10/2015 để thi hành bản án. Nhưng việc thi hành án không thực hiện được, bởi vì trước đó, vào ngày 18/10/2012, bà P1-ông T1 đã lập hợp đồng, tặng-cho nhà và đất (nói trên) cho người con gái (là bà Phan Kim N1), nên không còn tài sản để cơ quan Thi hành án có thể tổ chức thi hành bản án.

Vì vậy, ông P khởi kiện, yêu cầu như sau:

-Yêu cầu hủy hợp đồng tặng-cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập vào ngày 18/10/2012 giữa ông T1-bà P1 (bên tặng-cho) với bà Phan Kim N1 (bà N1-bên nhận tặng-cho) đối với tài sản là thửa đất 189, tờ bản đồ số 4, diện tích là 7.908m² (gồm có: đất ở = 300m²; đất trồng cây lâu năm = 3.146m² và đất nuôi trồng thủy hải sản = 4.462m²) tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ; tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, kết cấu kiên cố, 01 trệt 01 lầu; tài sản do bà P1-ông T1 đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) số H02857 do Ủy ban nhân dân (UBND) quận T, thành phố Cần Thơ cấp vào ngày 17/12/2007.

Bị đơn là ông Phan Thanh T1 và bà Võ Thị Hồng P1 (khi còn sống) trình bày ý kiến như sau:

Vào ngày 17/12/2007 ông T1-bà P1 được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy CNQSDĐ số H 02857 ngày 17/12/2007 cho thửa đất 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.908m² và tài sản gắn liền với đất (quyền sở hữu nhà ở).

Đến ngày 18/10/2012, ông T1-bà P1 lập hợp đồng, tặng-cho toàn bộ tài sản nói trên cho người con gái, là bà N1; việc tặng-cho đúng quy định của pháp luật; bà N1 đã đứng tên chủ tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà, số BI 21387 (CH 00960) do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 23/10/2012.

Vào ngày 25/06/2013, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt thụ lý vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng mua bán*” giữa nguyên đơn là ông P; bị đơn là ông T1-bà P1. Sau đó, tại bản án sơ thẩm số 24/2014/DSST ngày 29/10/2014, Tòa án nhân

dân quận Thốt Nốt đã buộc ông T1-bà P1 phải trả số tiền 4.219.173.000 đồng (trong đó nợ gốc là 2.737.777.000 đồng và tiền lãi là 1.481.396.900 đồng) cho ông P. Vào ngày 10/11/2014, ông T1-bà P1 kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên. Sau đó, tại quyết định đình chỉ phúc thẩm số 40/2015/QĐ-PT ngày 17/08/2015, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đình chỉ xét xử phúc thẩm; bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

Ông T1-bà P1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P vì cho rằng việc tặng-cho quyền sử dụng đất của đương sự thiết lập với bà N1, là giao dịch hợp pháp; bà N1 đã đứng tên là chủ tài sản theo giấy CNQSDĐ số BI 271387 (CH 00960) ngày 23/10/2012.

Bà Phan Kim N1 trình bày ý kiến như sau:

Vào ngày 18/10/2012, ông T1 và bà P1 làm hợp đồng, tặng-cho khối tài sản nói trên, cho bà N1. Hiện nay, bà N1 là chủ sở hữu tài sản theo giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất, số BI 271387 (CH 00960) do UBND quận T cấp vào ngày 23/10/2012.

Vì vậy, bà N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

Trong quá trình thụ lý vụ án dân sự, đến ngày 13/08/2018, ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A) có đơn yêu cầu độc lập như sau:

Căn cứ thỏa thuận về các điều kiện và điều khoản tín dụng chung số THN.CN.180.23.0117 và hợp đồng tín dụng số THN.CN 237.230117 ký cùng ngày 23/01/2017 và được giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 242660219 ngày 25/07/2017, chi tiết như sau:

-Số tiền vay: 3.340.000.000 đồng; số tiền thực tế giải ngân: 3.300.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng, từ ngày 26/7/2017 đến ngày 25/01/2018;

-Phương thức vay: cho vay theo hạn mức tín dụng; phương thức giải ngân: chuyển tiền vào tài khoản cho bà Phan Kim N1 tại A.

-Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo và vật tư nông nghiệp. Trong hợp đồng quy định cụ thể, chi tiết lãi suất hàng tháng.

Trong quá trình vay vốn, bà N1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên vào ngày 05/03/2018, A đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay chưa thanh toán. Tính đến ngày 03/03/2021 bà N1 còn nợ ngân hàng các khoản tiền sau:

-Số tiền vốn là: 3.300.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn: 55.331.507 đồng; tiền phạt chậm trả: 17.402.896 đồng; tiền lãi quá hạn: 1.567.264.931

đồng; tổng cộng: 4.939.999.334 đồng.

-Căn cứ vào giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số 10217/553/6710 ngày 10/02/2017 của bà N1; bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A và các văn bản của bà N1 ký với A (về việc sử dụng thẻ tín dụng chi tiết như sau: số thẻ: 97041631 00308911; loại thẻ: Express Credit; ngày cấp: 10/02/2017; hạn mức thẻ: 40.000.000 đồng; hiệu lực thẻ: 02/2019; lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn: theo các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A). Trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng bà N1 không thanh toán đủ cho A, tính đến ngày 03/03/2021, gồm các khoản tiền như sau: tiền vốn 42.899.836 đồng; tiền lãi quá hạn: 36.838.030 đồng; tổng cộng: 79.737.866 đồng. Cộng cả hai khoản tiền, thì bà N1 còn nợ ngân hàng: 5.019.737.201 đồng.

Hai khoản nợ kể trên được bảo đảm bằng các tài sản sau:

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04 khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Phan Kim N1 theo hợp đồng thế chấp đã ký kết tại Văn phòng C2;

-Thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 4, Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Thuộc quyền sở hữu của bà Phan Kim N1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số THN.BĐCN.138.230117 ngày 23/01/2017 được Công chứng cùng ngày tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đ.

Vì vậy, A yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập A.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 28/06/2021, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã xét xử như sau:

-Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn P đối với các bị đơn ông Phan Thanh T1, bà Võ Thị Hồng P1 (đã chết; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P1 là ông Phan Thanh T1, ông Phan Thiện T2, bà Phan Kim N1) về việc “*Tranh chấp đòi hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”;

-Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người có quyền và nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) của ngân hàng TMCP Á - chi nhánh C3 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với bị đơn bà Phan Kim N1;

-Buộc bà Phan Kim N1 phải trả cho ngân hàng TMCP Á-chi nhánh C3, số tiền vốn và lãi đến ngày xét xử là: 5.184.184.727 đồng;

-Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong. Bà N1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

-Trường hợp bà Phan Kim N1 không trả nợ thì ngân hàng TMCP Ánhanh C3 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số THN.BDCN.120.230117 ngày 23/01/2017 được công chứng cùng ngày tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Đ, số công chứng 1028, quyền số 01/2016/CC-SCC/HĐGD đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Cần Thơ ngày 24/01/2017, số thứ tự 44 và hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số THN.BDCN.138.230117 ngày 23/01/2017 được công chứng cùng ngày tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Đ, số công chứng 1029 quyền số 01/2016/TP.CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Cần Thơ ngày 23/01/2017. Phần ngôi mộ của bà Võ Thị Hồng P1 đang tồn tại trên phần đất đã thế chấp, khi xử lý tài sản thì bị đơn và ngân hàng sẽ thỏa thuận riêng về lối đi vào ngôi mộ và diện tích ngôi mộ (nếu có tranh chấp thì giải quyết thành vụ kiện khác).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vào ngày 06/07/2021, Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định số 23/QĐ-SCBSBA để sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm do có sai sót về cách thức tính toán tiền lãi.

-Vào ngày 07/07/2021, bị đơn ông Phan Thanh T1 và ông Phan Thiện T2 có đơn kháng cáo, yêu cầu giảm tiền lãi;

-Vào ngày 10/07/2021, nguyên đơn ông Lê Văn P có đơn kháng cáo, yêu cầu không công nhận hợp đồng tặng-cho QSDĐ xác lập vào ngày 18/10/2012;

-Vào ngày 13/07/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ngân hàng TMCP Á kháng cáo bản án sơ thẩm về những phần sau đây: yêu cầu xem xét lại việc tuyên án của Tòa án cấp sơ thẩm về phần ngôi mộ của bà P1 có trên đất, cụ thể như sau: yêu cầu tuyên bố rằng ngân hàng Á được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự phát mại toàn bộ phần đất đã thế chấp; xem lại về các chi phí trong quá trình tố tụng, cụ thể như sau: -yêu cầu tuyên bố bà N1 phải trả lại cho ngân hàng Á chi phí đo đạc, định giá (đất) là 8.217.000 đồng (vì ngân

hàng đã trả trước số tiền này) và trả lại số tiền 2.000.000 đồng (chi phí thông tin trên Đài tiếng nói Việt Nam); ngân hàng Á được nhận lại chi phí đo đạc, định giá chưa dùng hết, là 3.783.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những đương sự (có mặt tại phiên tòa) trình bày ý kiến như sau:

-Người kháng cáo là ông P (do ông T đại diện) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo nói trên: yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng tặng-cho QSDĐ xác lập vào ngày 18/10/2012 giữa ông T1-bà P1 (bên tặng-cho) với bà N1 (bên nhận tặng-cho) đối với tài sản là thửa đất 189, tờ bản đồ số 4, diện tích là 7.908m²;

-Người kháng cáo là ông T1 (do ông Nguyễn đại d) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giảm tiền lãi đối với khoản tiền mà bà N1 còn nợ ngân hàng Á;

-Ngân hàng Á rút lại kháng cáo đòi số tiền chi phí đo đạc, định giá chưa dùng hết (là 3.783.000 đồng) vì đã nhận lại số tiền này; giữ nguyên những kháng cáo còn lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa trình bày ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng: đương sự tham gia tố tụng và Tòa án các cấp thực hiện đúng thủ tục tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng về nội dung, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông P, của ông T1 và kháng cáo của ngân hàng Á. Đối với việc rút lại kháng cáo (về việc đòi số tiền 3.783.000 đồng), đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ yêu cầu kháng cáo này của ngân hàng Á.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

[1.1]Về việc mở phiên tòa phúc thẩm:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 21/06/2024 nhưng phải hoãn phiên tòa bởi vì không có mặt đầy đủ các đương sự (tại phiên tòa, có mặt người đại diện của ông P và người đại diện của ngân hàng Á; những đương sự khác thì vắng mặt không có lý do).

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai vào ngày hôm nay (19/07/2024). Tại phiên tòa, những người kháng cáo là ông P (do ông T đại

diện), ông T1 (do ông Nguyễn đại d) và ngân hàng Á (do ông T3 đại diện) có mặt; những đương sự còn lại, đều vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Do đó, việc xét xử phúc thẩm vẫn được thực hiện theo luật định.

[1.2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự trong vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của phía bị đơn như sau:

- Bị đơn: 1/ Ông Phan Thanh T1;

2/ Bà Võ Thị Hồng P1 (đã chết vào ngày 24/04/2019); những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P1 gồm có: ông Phan Thanh T1, ông Phan Thiện T2, bà Phan Kim N1.

Việc xác định về tư cách tham gia tố tụng của đương sự nói trên là chưa đúng thủ tục tố tụng; lý do như sau:

- Vào ngày 12/10/2016, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ thụ lý vụ án này, xác định bị đơn gồm có 03 người: ông Phan Thanh T1; bà Võ Thị Hồng P1 và bà Phan Kim N1.

Sau đó, tại quyết định số 14/2019/QĐ-CVA ngày 26/11/2019, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết theo thẩm quyền (bởi vì bà Phan Kim N1 sinh sống tại Hàn Quốc). Trên cơ sở sở đó, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thụ lý vụ án vào ngày 29/04/2020 để tiếp tục giải quyết theo thẩm quyền.

Trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án, vào ngày 24/04/2019, bà Võ Thị Hồng P1 chết. Chiếu theo Điều 74 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thì những người thừa kế (hàng thứ nhất/hàng thứ hai....) của bà Võ Thị Hồng P1 sẽ được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của đương sự.

Bà Võ Thị Hồng P1 và ông Phan Thanh T1 là vợ-chồng, có hai người con là Phan Kim N1 và Phan Thiện T2. Như vậy, người thừa kế thuộc vào hàng thứ nhất, của bà Võ Thị Hồng P1, sẽ gồm có ông Phan Thanh T1 (người chồng) và bà Phan Kim N1, ông Phan Thiện T2 (hai người con). Tuy nhiên, ngay từ khi thụ lý vụ án, ông Phan Thanh T1 và bà Phan Kim N1 đã được Tòa án xác định là bị đơn trong vụ án. Do đó, trong trường hợp này, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị Hồng P1, chỉ là ông Phan Thiện T2.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Ông Phan Thanh T1 và bà Võ Thị Hồng P1 là chủ sử dụng thửa đất 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.908m² (cùng với tài sản gắn liền với đất) tại ấp

T, xã T, huyện T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02857 ngày 17/12/2007 do Ủy ban nhân dân quận T cấp.

Vào ngày 18/10/2012, ông Phan Thanh T1-bà Võ Thị Hồng P1 lập hợp đồng, tặng-cho toàn bộ tài sản nói trên cho người con gái, là bà Phan Kim N1; hợp đồng tặng-cho được công chứng tại Văn phòng C vào ngày 18/10/2012 (số công chứng: 239/quyền số 01/2013/TP/CC-SCC/HD0GD) theo đúng luật định. Trên cơ sở đó, bà Phan Kim N1 đã đứng tên là chủ tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà, số BI 21387 (CH 00960) do Ủy ban nhân dân quận T cấp vào ngày 23/10/2012.

[2.2]Trong khoảng thời gian từ năm 2010 cho đến ngày 30/11/2011, ông Lê Văn P (là bên bán hàng) đã bán một số lượng phân bón (gồm nhiều loại) cho ông Phan Thanh T1-bà Võ Thị Hồng P1 (là bên mua hàng). Trong giao dịch này, ông Phan Thanh T1-bà Võ Thị Hồng P1 còn nợ ông Lê Văn P một số tiền chưa trả, vào khoảng hơn 4.000.000.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 24/2014/DSST ngày 29/10/2014, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt buộc ông Phan Thanh T1-bà Võ Thị Hồng P1 phải trả số tiền còn nợ do mua phân bón, là 4.219.173.000 đồng (tiền nợ gốc là 2.737.777.000 đồng và tiền lãi là 1.481.396.900 đồng) cho ông Lê Văn P; bản án này đã có hiệu lực pháp luật (chiếu theo quyết định đình chỉ phúc thẩm số 40/2015/QĐ-PT ngày 17/08/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ).

[2.3]Giao dịch tặng-cho quyền sử dụng đất (và quyền sở hữu tài sản có trên đất) xác lập giữa ông Phan Thanh T1-bà Võ Thị Hồng P1 (bên tặng-cho) và bà Phan Kim N1 (bên nhận tặng-cho) (vào ngày 18/10/2012) xảy ra trước khi khoản nợ (do mua-bán phân bón) giữa ông Lê Văn P và ông Phan Thanh T1-bà Võ Thị Hồng P1 được Tòa án có thẩm quyền xác nhận bằng bản án có hiệu lực pháp luật; giao dịch tặng-cho tài sản này cũng không phải là giao dịch giả tạo để trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ đối với người thứ ba. Mặt khác, quyền của bà Phan Kim N1 (trong giao dịch tặng-cho tài sản), là quyền đối vật; còn quyền của ông Lê Văn P (trong giao dịch mua-bán hàng hóa), là quyền đối nhân (quyền đòi nợ đối với một người cụ thể, nhưng là món nợ không được bảo đảm bằng tài sản). Vì vậy, trong trường hợp này, việc ông Lê Văn P đòi hủy bỏ hợp đồng tặng-cho quyền sử dụng đất (và tài sản có trên đất) xác lập giữa ông Phan Thanh T1-bà Võ Thị Hồng P1 và bà Phan Kim N1 vào ngày 18/10/2012, là không có căn cứ pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P, là đúng pháp luật.

[2.4] Vào ngày 23/01/2017, bà Phan Kim N1 đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 189 nói trên (và quyền sở hữu tài sản có trên đất) cho ngân hàng Á để bảo đảm một khoản tiền vay tại nơi đây. Sau khi bà Võ Thị Hồng P1 chết (vào ngày 24/04/2019), gia đình đã mai táng tại thửa đất số 189 này.

Xét thấy, khi xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà Phan Kim N1 phải trả nợ (tổng cộng là 5.184.184.727 đồng) cho ngân hàng Á, đồng thời tuyên việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo luật định, nếu bà Phan Kim N1 không trả nợ. Đối với ngôi mộ của bà Võ Thị Hồng P1 trên thửa đất thế chấp, Tòa án xác định rằng hai bên đương sự sẽ tự thỏa thuận về lối đi vào mộ; nếu có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Cách giải quyết như vậy của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng pháp luật. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ngân hàng Á đòi xem xét lại cách tuyên án về việc xử lý tài sản thế chấp dẫn chiếu nói trên.

[2.5] Về chi phí định giá tài sản, chi phí nhấn tin trên phương tiện truyền thông đề Tòa án giải quyết vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngân hàng Á đã ứng trước những khoản tiền sau đây:

- Số tiền 2.000.000 đồng để nhấn tin cho bà Phan Kim N1 biết và tham gia tố tụng (nhấn trên Đài tiếng nói Việt Nam-phiếu thu số 16.5/2021/DV ngày 20/05/2021);

- Số tiền 12.000.000 đồng chi phí định giá.

Chi phí định giá là 8.217.000 đồng; số tiền còn lại là 3.783.000 đồng thì ngân hàng Á đã nhận lại (vào ngày 03/03/2021-bảng kê chi phí-bút lục số 226-TA Tp.Cần Thơ).

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ngân hàng Á, buộc bà Phan Kim N1 phải trả số tiền còn nợ. Vì vậy, bà Phan Kim N1 phải chịu toàn bộ các chi phí nói trên. Do ngân hàng Á đã ứng trước các khoản tiền này, nên cần phải tuyên buộc bà Phan Kim N1 trả lại những khoản tiền mà ngân hàng Á đã ứng trước.

[2.6] Đối với kháng cáo của ông Phan Thanh T1 và ông Phan Thiện T2 đề nghị Tòa án xem xét giảm tiền lãi đối với khoản tiền mà bà Phan Kim N1 còn nợ ngân hàng Á:

Trong giao dịch vay tiền xác lập với ngân hàng Á, bà Phan Kim N1 là người vay tiền và là người phải trả nợ; ông Phan Thanh T1 và ông Phan Thiện T2 không phải trả khoản tiền nợ này. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án, bà Phan Kim N1 không kháng cáo bản án sơ thẩm. Do đó, Tòa án không có quyền xem xét lại khoản tiền nợ này theo kháng cáo của ông Phan Thanh T1 và ông Phan Thiện T2.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn P; không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thanh T1 và ông Phan Thiện T2; chấp nhận một phần kháng cáo của ngân hàng thương mại cổ phần Á;

Sửa bản án sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 28/06/2021 (kèm theo là quyết định sửa chữa, bổ sung bản án, số 23/QĐ-SCBSBA ngày 06/07/2021) của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, về phần chi phí đo đạc, định giá-chi phí tố tụng khác, như sau:

-Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ngân hàng thương mại cổ phần Á về việc yêu cầu nhận lại số tiền 3.783.000 đồng chi phí đo đạc-định giá tài sản (ngân hàng thương mại cổ phần Á đã nhận lại số tiền này);

-Bà Phan Kim N1 phải trả lại số tiền chi phí đo đạc-định giá là 8.217.000 đồng và trả lại số tiền chi phí tố tụng khác (nhấn tin trên Đài tiếng nói Việt Nam) là 2.000.000 đồng, cho ngân hàng thương mại cổ phần Á.

2/Giữ nguyên những phần khác của phần quyết định của bản án sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 28/06/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

3/Về án phí phúc thẩm:

Ông Lê Văn P, ông Phan Thanh T1 và ông Phan Thiện T2, mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 000352; 000353 cùng ngày 09/07/2021; biên lai số 000354 ngày 12/07/2021 của Cục Thi hành án Dân sự thành phố Cần Thơ;

ông Lê Văn P, ông Phan Thanh T1 và ông Phan Thiện T2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm;

Ngân hàng thương mại cổ phần Á không phải chịu án phí phúc thẩm; trả lại cho ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 000356 ngày 13/07/2021 của Cục Thi hành án Dân sự thành phố Cần Thơ.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân Tp.Cần Thơ;
- VKSND Tp.Cần Thơ;
- Cục THADS Tp.Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT (20b-TVN).

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

Phan Thanh Tùng