

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 273 /2020/DS-PT
Ngày 04 – 12 – 2020
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung
Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 280/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về việc Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Văn N, sinh năm 1938 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông N: Ông Mai Thiên T1, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

- Bị đơn: Anh Trương Thanh K1, sinh năm 1985 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh K1: Bà Huỳnh Công Dung, là Luật sư của Văn phòng luật sư Huỳnh Công Dung - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Thới B;

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Thới B: Ông Lê Chí Tâm, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình (Vắng mặt).

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau

Người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau: Bà Nguyễn Thị Kim Th, chức vụ: Trưởng Phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau (Có mặt).

Địa chỉ: Ng, phường 8, thành phố C, tỉnh C.

3. Chị Nguyễn Thị (Kiều) T3, sinh năm 1984 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T3: Bà Huỳnh Công Dung, là Luật sư của Văn phòng luật sư Huỳnh Công Dung - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị N1 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Năm:

4.1. Chị Trương Thị H (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C..

4.2. Anh Trương Văn V2 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh B ..

4.3. Anh Trương Văn K2 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ng, phường V, thành phố R, K

4.4. Anh Trương Thanh T4 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C..

4.5. Anh Trương Thanh B, sinh năm 1976 (Có mặt);

Địa chỉ: khu vực B, phường L, quận B, thành phố C.

4.6. Anh Trương Thanh M (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C..

- *Người kháng cáo:* Anh Trương Thanh K1, là bị đơn; chị Nguyễn Thị T3 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn N trình bày:*

Vợ chồng ông N và bà Nguyễn Thị N1 có tạo lập phần đất tọa lạc Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C.. Ông N có phân chia đất cho các con, trong đó phần đất

18.028,1m² anh K1 được vợ chồng ông N phân chia cho 09 công; phần đất còn lại có mồ mã ông bà, ông N để lại chưa định đoạt. Tuy nhiên do anh K1 là con út trong gia đình, nên sống cùng với ông N và quản lý canh tác phần đất cùng với ông N.

Thời gian sau, anh K1 có nói mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N để tách phần đất 09 công được chia ra. Ông N cùng với anh K1 đến Ủy ban nhân dân xã Biển Bạch Đông để ký kết hợp đồng tặng cho, mục đích để làm thủ tục tặng cho phần đất 09 công ông N và bà Năm đã cho, nhưng anh K1 lợi dụng ông N đã lớn tuổi, mắt mờ để chuyển toàn bộ phần đất trong đó có cả phần đất mồ mã ông bà mà ông N chưa phân chia qua cho anh K1 đứng tên. Việc tặng cho này chưa được sự đồng ý của bà Năm và các anh em trong gia đình. Đến khi ông N và các con trong gia đình phát hiện thì anh K1 đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất.

Nay ông N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho ngày 11/5/2017, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh K1 đứng tên đối với phần đất theo mảnh trích đo ngày 27/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình với diện tích 6.386,5m² thuộc thửa số 310, 311, một phần thửa 308 tờ bản đồ số 3 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0547002 là một phần thửa 36 và thửa 37) tọa lạc Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C..

- Anh Trương Thanh K1 trình bày:

Anh không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông N. Việc ông N tặng cho quyền sử dụng đất cho anh là tự nguyện, có sự chứng kiến của cán bộ Ủy ban nhân dân xã Biển Bạch Đông; tuy nhiên, mẹ anh là bà Năm không biết và không có ký tên trong hợp đồng tặng cho. Đối với phần đất 09 công anh có làm thủ tục chuyển tên cùng với phần đất tranh chấp, nhưng thực tế ông N và bà Năm chỉ cho anh 03 công, anh chuyển nhượng từ ông N và bà Năm 03 công và chuyển nhượng từ anh K2 03 công. Do phần đất ông N đứng tên nên các bên thỏa thuận lập hợp đồng tặng cho từ ông N qua cho anh. Phần đất này đã chuyển tên qua cho anh và anh đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch huyện Thới Bình để vay số tiền 100.000.000 đồng.

Anh K1 thừa nhận khi cho đất, ông N có giao là anh phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng ông N. Từ trước đến nay anh là người nuôi dưỡng ông N, nhưng từ năm 2018 ông N nói anh bất hiếu nên yêu cầu lấy lại đất đã cho và đuổi vợ chồng anh ra chòi vuông trên phần đất 03 công ông N cho để ở. Còn ông N vẫn sống tại căn nhà từ trước đến nay vợ chồng anh cùng sống chung.

Phần đất tranh chấp hiện nay do anh và vợ là chị Nguyễn Thị T3 cùng quản lý sử dụng. Đối với khoản tiền vay Ngân hàng, hiện tại hợp đồng chưa đến hạn nên anh yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng do phần đất còn lại không tranh chấp vẫn đảm bảo khoản vay cho Ngân hàng, đồng thời anh vẫn đang thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi đúng hạn.

- Chị Nguyễn Thị T3 trình bày:

Chị T3 thống nhất với trình bày của anh K1, không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông N.

- Đại diện Ngân hàng thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau trình bày:

Ngày 21/9/2017, vợ chồng anh K1 và chị T3 có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Thới Bình vay số tiền vốn 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 03 tháng đầu tiên là 12%/năm; từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Sacombank + biên độ 5,1%/năm. Theo giấy nhận nợ ngày 18/9/2019, thì kỳ hạn trả nợ gốc đến ngày 18/9/2020. Đồng thời khi vay, anh K1 và chị T3 có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18.028,1m², phần đất tọa lạc Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C.. Từ khi vay đến nay anh K1 và chị T3 đã thanh toán lãi nhưng chưa thanh toán vốn. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh K1 thanh toán số tiền nợ đã vay gồm tiền vốn vay 100.000.000 đồng, tiền lãi suất tính đến ngày 05/8/2020 là 1.002.192 đồng. Trường hợp anh K1 và chị T3 không thanh toán thì yêu cầu thực hiện theo hợp đồng thế chấp số 10352732.1.2v ngày 21/9/2017.

- Tại đơn đề nghị vắng mặt của bà Nguyễn Thị N1 ngày 03/01/2019 trình bày:

Vợ chồng bà có phần đất nông nghiệp tọa lạc tại Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C. do ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chia đất cho các con, vợ chồng bà để lại một phần với diện tích 7.231,2m² để dưỡng già và làm đất hương quả, nhưng không biết gì lý do gì mà ông N chuyển tên toàn bộ phần đất cho anh K1 mà không có sự đồng ý của bà, vì đây là tài sản chung của vợ chồng bà. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông N, không có ý kiến khác.

- Chị Trương Thị H, anh Trương Văn V2, anh Trương Văn K2, anh Trương Văn Tùng, anh Trương Thanh B, anh Trương Thanh M thống nhất trình bày:

Ông N và bà Năm có 07 người con gồm Trương Thị H, Trương Văn V2, Trương Văn K2, Trương Văn Tùng, Trương Thanh B, Trương Thanh M và Trương Thanh K1. Ông N và bà Năm có tạo lập được phần đất nông nghiệp, khi các con lập gia đình ông bà đã phân chia tài sản và đất để sản xuất. Anh K1 là con trai út nên chung sống với cha mẹ, nhưng hiện nay giữa ông N và vợ chồng anh K1 xảy ra mâu thuẫn nên vợ chồng anh K1 cất nhà ra ở riêng và dành hết phần đất cha mẹ để lại dưỡng già và phần đất hương quả có mồ mã ông bà, có hành vi bất kính với cha mẹ, mắng chửi đánh đập các anh chị em. Sau đó, các anh em trong gia đình mới phát hiện trong thời gian anh K1 ở chung với cha mẹ đã đi làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông N sang cho anh K1 toàn bộ phần đất. Nay các anh em yêu cầu anh K1 trả lại phần đất cho ông N, riêng phần đất bà Năm để lại cho anh K1 yêu cầu xét xử theo quy định của pháp luật. Chị H, anh V2, anh K2, anh T4, anh B, anh M thống nhất với nội dung và yêu cầu của ông N, không có yêu cầu gì về thừa kế tài sản phần đất tranh chấp, đồng thời xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N đối với anh Trương Thanh K1.

Tuyên bố hợp đồng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 giữa ông Trương Văn N và anh Trương Thanh K1 vô hiệu.

Buộc anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3 giao trả cho ông Trương Văn N phần đất với diện tích 6.386,5m² thuộc thửa số 310, 311, một phần thửa 308 tờ bản đồ số 3 tọa lạc Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C. (theo mảnh trích đo ngày 27/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình)

Tiếp tục duy trì hợp đồng tín dụng số LD1725600396 ngày 21/9/2017 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 10352732.1.2v ngày 21/9/2017 giữa Ngân hàng thương mại Sài Gòn Thương tín – phòng giao dịch Thới Bình với anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/8/2020, anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ y hiện trạng đất cho vợ chồng anh K1, chị T3. Nếu tuyên bố hủy hợp đồng phải bồi thường thành quả lao động và xử lý hậu quả hợp đồng cho anh K1, chị T3.

Ngày 21/8/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau có đơn kháng cáo, yêu cầu buộc anh K1, chị T3 thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn, lãi đến ngày 05/8/2020 là 101.002.192 đồng và lãi phát sinh từ ngày 06/8/2020 đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp anh K1, chị T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì cho phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3, đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh K1 và chị T3 phát biểu: Việc anh K1 được tặng cho đất là hợp pháp; hợp đồng tặng cho đất không quy định điều kiện anh K1 phải nuôi dưỡng cha mẹ. Tại di chúc ngày 03/3/2014 cũng thể hiện ý chí ông N, bà Năm cho tặng cho đất anh K1, di chúc chưa bị hủy. Theo quy định pháp luật, hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh K1 và chị T3.

Anh K1, chị T3 không có ý kiến tranh luận bổ sung.

Đại diện Ngân hàng không có ý kiến tranh luận.

Đại diện nguyên đơn pháp biểu: Phần đất là tài sản chung của vợ chồng ông N và bà Năm. Việc ông N tự định đoạt tặng cho anh K1 toàn bộ phần đất mà không

có ý kiến của bà Năm là không hợp pháp. Kiến nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Thanh K1, chị Nguyễn Thị T3 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau; sửa một phần bản án sơ thẩm: Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 giữa ông N với anh K1 vô hiệu một phần đối với diện tích đất 6.386,5m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ông N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 giữa ông N và anh K1, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 6.386,5m² tọa lạc Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C.. Anh K1 và chị T3 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N, cho rằng phần đất này ông N đã tặng cho anh K1, chị T3. Phần đất nêu trên do anh K1 và chị T3 đang trực tiếp quản lý và đã chỉnh lý tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K1 đứng tên. Riêng căn nhà nằm trên phần đất do ông N quản lý.

[2] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và anh K1 đều thừa nhận ông N và anh K1 có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017. Đại diện nguyên đơn xác định trong tổng diện tích 18.028,1m² bao gồm phần đất ông N và bà Năm chỉ phân chia cho anh K1 là 9 công tầm lớn (tương đương 11.664m²), phần còn lại là phần đất ông N và bà Năm để lại làm đất hương quả, không phân chia cho ai và cũng không tặng cho anh K1, nên hợp đồng tặng cho tổng diện tích 18.028,1m² là không đúng với ý chí của ông N; đồng thời, phần đất này là tài sản chung của vợ chồng ông N và bà Năm, việc ông N tặng cho toàn bộ phần đất cho anh K1, bà Năm không hay biết. Anh K1 cũng thừa nhận khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, bà Năm vẫn còn sống, không ký tên vào hợp đồng tặng cho phần đất nêu trên.

[3] Xét thấy: Phần đất nêu trên các đương sự đều thừa nhận là tài sản chung của ông N và bà Năm tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, đây là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà Năm. Thời điểm ông N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh K1 thì bà Năm vẫn còn sống (theo trích lục khai tử bà Năm chết ngày 13/4/2019), nhưng bà Năm không biết việc ông N tặng cho quyền sử dụng đất cho anh K1 và không ký tên vào hợp đồng tặng cho ngày 11/5/2017. Việc ông N tự ý tặng cho toàn bộ diện tích đất là tài sản chung của vợ chồng là không phù hợp theo quy định tại Điều 36 Luật hôn nhân và gia đình. Như vậy, hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 giữa ông N với anh K1 chỉ có hiệu lực một phần đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất là tài sản của ông N, đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại là tài sản của bà Năm bị vô hiệu.

[4] Tuy nhiên, trong diện tích đất 18.028,1m² là tài sản chung, ông N và bà Năm thống nhất cho anh K1 diện tích 09 công tằm 3m (bằng 11.641,6m²); phần diện tích còn 6.386,5m² (trên đất có nhà và mồ mã người thân của ông N) ông N và bà Năm yêu cầu anh K1 trả lại. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 giữa ông N với anh K1 có hiệu lực đối với phần diện tích đất 09 công tằm 3m (bằng 11.641,6m²), phần diện tích còn lại 6.386,5m² bị vô hiệu. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông N, buộc anh K1 và chị T3 trả lại cho ông N diện tích đất 6.386,5m² là có căn cứ; nhưng cấp sơ thẩm có sai sót: Đáng lẽ ra, cấp sơ thẩm phải tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 giữa ông N với anh K1 vô hiệu một phần đối với diện tích đất 6.386,5m², nhưng lại tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 giữa ông N với anh K1 vô hiệu là chưa chính xác. Do đó, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm đối với phần tuyên vô hiệu của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 giữa ông N với anh K1.

[5] Đối với phần đất buộc anh K1 và chị T3 trả lại cho ông N, ông N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định pháp luật đất đai. Do đó, việc ông N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh K1 đứng tên là không được chấp nhận.

[6] Đối với kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau, xét thấy: Theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với anh K1 và chị T3 thể hiện thời hạn trả nợ gốc đến 18/9/2020; mặc dù, khi xét xử sơ thẩm chưa đến thời hạn thanh toán nợ theo hợp đồng quy định, nhưng tại phụ lục kèm theo hợp đồng tín dụng số LD 1725600396 ngày 21/9/2017 có quy định Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau: “... e. Tài sản bảo đảm bị giảm giá trị theo kết quả thẩm định/ tái thẩm định của Sacombank ...”. Như vậy, khi án sơ thẩm buộc anh K1 và chị T3 trả cho ông N diện tích đất 6.386,5m² thì rõ ràng giá trị tài sản bảo đảm đã bị giảm. Đáng lẽ ra cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh K1 và chị T3 thanh toán nợ cho Ngân hàng, nhưng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là không phù hợp. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm Ngân hàng có kháng cáo vào ngày 21/8/2020, nhưng đến ngày 19/9/2020 Ngân hàng đồng ý cho anh K1 và chị T3 đáo hạn khoản tiền vay của hợp đồng tín dụng thời hạn 12 tháng, thời hạn thanh toán đến ngày 18/9/2021. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Nhưng cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm đối với phần này do cấp sơ thẩm có sai sót phần Quyết định của Bản án không tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[7] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau; sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh K1 và chị T3, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau phải chịu theo quy định.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3; Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N đối với anh Trương Thanh K1.

2. Tuyên bố hợp đồng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/5/2017 giữa ông Trương Văn N với anh Trương Thanh K1 vô hiệu một phần đối với diện tích đất 6.386, 5m².

Buộc anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3 giao trả cho ông Trương Văn N phần đất với diện tích 6.386,5m² thuộc thửa số 310, 311, một phần thửa 308 tờ bản đồ số 3 tọa lạc Ấp 6, xã B, huyện T, tỉnh C. (theo mảnh trích đo ngày 27/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình).

(Có bản trích đo kèm theo)

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau đối với anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3.

Tiếp tục duy trì hợp đồng tín dụng số LD1725600396 ngày 21/9/2017 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 10352732.1.2v ngày 21/9/2017 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Thới Bình với anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3.

4. Chi phí tố tụng: Buộc anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trương Văn N chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 11.059.000 đồng.

Kể từ ngày ông N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng anh K1 và chị T3 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3 phải chịu số tiền 11.600.000 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau phải chịu số tiền 5.050.000 đồng; ngày 29/5/2020 Ngân hàng đã dự nộp số tiền 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0011235 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình, đối trừ Ngân hàng còn phải nộp tiếp 2.550.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trương Thanh K1 và chị Nguyễn Thị T3 phải chịu số tiền 300.000 đồng; Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 19/8/2020, anh K1 và chị T3 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011368; ngày 21/8/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Cà Mau đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011372 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được đối trừ chuyển thu án phí.

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

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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập

