

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 13/2019/DS-ST

Ngày: 18-04-2019

V/v tranh chấp “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng
cho QSDĐ, tài sản gắn liền trên đất và yêu
cầu hủy GCNQSDĐ, hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đắc Thắng

2. Bà Dương Thị Lệ

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Phương Thảo – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và ngày 18 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2018/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2018 về việc tranh chấp “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2018/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1931;

Đại diện theo ủy quyền : Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967; (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1965; (Có mặt)

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 170, Phường 7, thành phố M, tỉnh T

4. Ông Nguyễn Thành Ch, sinh năm 1958; (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, ấp M, xã Mỹ Ph, thành phố M, tỉnh T.

5. Bà Đỗ Thị Ng, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Xóm 23, xã T, huyện X, tỉnh N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967; (Có mặt)

Địa chỉ: Số 170, Phường 7, thành phố M, tỉnh T

(Theo giấy ủy quyền ngày 10/8/2017 và ngày 28/11/2017)

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1963; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 18/3, K 6, phường L, thành phố B, tỉnh Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh T; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 36, Phường 7, thành phố M, tỉnh T.

2. Ngân hàng TNHH MTV P Việt Nam;

Địa chỉ: Tầng 7, Tòa nhà Prime Center, 53 Quang Trung, phường N, quận H, Thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Ông Chee Keng E, sinh năm 1960;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thụy Quỳnh Ng, sinh năm 1982; (Có mặt)

Địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đ

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984 – Chủ doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1; (Vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Văn Đức, sinh năm 1998; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 18/3, Khu phố 6, phường L, thành phố B, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30-10-2017, bản tự khai cũng như quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H cũng là đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị Ng trình bày:

Mẹ ông là bà Đỗ Thị M có chồng là ông Nguyễn Văn Th2, sinh năm 1931 là cán bộ tập kết ra Bắc năm 1954, sau ngày giải phóng 1975 được trở về công tác tại Sở giao thông vận tải tỉnh Tiền Giang, nhà nước có hóa giá cho 01 căn nhà và thửa đất số 170, Lê Lợi, Phường 7, Thành phố M, tỉnh T. Năm 1991, lúc đó ba mẹ ông không đủ tiền, căn nhà thì xuống cấp trầm trọng không ở được, nên ông có bỏ ra 30.000.000 đồng để mua nhà hóa giá và sửa chữa lại. Ba mẹ ông có ủy quyền lại cho ông, nhưng vì lúc đó ông làm việc ở Phú Quốc, Kiên Giang không có hộ khẩu ở địa phương nên không thể đứng tên chủ quyền nhà mà để cha ông là Nguyễn Văn Th2 đứng tên (Lúc đó chưa có Quyền sử dụng đất). Đến năm 2011, Nhà nước thông báo đóng tiền hợp thức hóa quyền sử dụng đất ở (sổ đỏ), thì chị gái ông là bà Nguyễn Thị Th1 có bỏ ra số tiền cho gia đình mượn là 117.000.000 đồng tương đương khoảng 31 chỉ vàng 24k có biên nhận kèm theo. Lúc đó ba ông bị bệnh nặng, mẹ ông và bà Th1 đi đóng tiền thuế nhà đất tại Ủy ban nhân dân Thành phố M, tỉnh T. Sau đó bà Th1 cầm toàn bộ giấy tờ đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ lại luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Th1 nói khi nào gia đình trả 117.000.000 đồng thì bà Th1 sẽ trả lại chủ quyền. Cho đến ngày 08/4/2016 tôi phát hiện bà Th1 đã sang tên nhà cho bà Th1 đứng tên, gia đình có mời bà Th1 đến nhà làm việc, bà Th1 hứa 3 tháng nữa (tức 09/7/2016) sẽ trả lại chủ quyền. Nhưng cho đến nay bà Th1 vẫn không trả lại còn nói con trai cả của bà Th1 là anh Nguyễn Văn T nhắn cho gia đình ông là tài sản này là của mẹ con nó rồi, đừng ai đụng chạm đến tài sản này nữa. Sau khi tìm hiểu thì năm 2011 bà Th1 có nhờ mẹ là bà Đỗ Thị M ký một số giấy tờ nói là đi thuê mặt bằng ở Tân Lý Đông mở khu nấu ăn cho công nhân khu công nghiệp Tân Hương và mẹ ông tưởng thế nên ký vào giấy tờ đó. Trong khi đó ba ông không ký được, bà Th1 đã cầm tay ba ông để điếm chỉ vào hồ sơ, đồng thời bà Th1 có nhờ bà La Thị Bé Tư ở cùng xóm số nhà 164, Lê Lợi, Phường

7, Thành phố M, tỉnh T ký hộ vào hồ sơ đó làm chứng. Bà La Thị Bé Tư không hiểu nội dung gì chỉ ký nhờ vậy thôi. Không ngờ trong hồ sơ đó là giấy ủy quyền bà Th1 đã lừa dối gia đình để đi công chứng làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) mang tên Nguyễn Thị Th1. Hiện nay hoàn cảnh gia đình rất khó khăn, mẹ ông già yếu không có làm được gì để có thu nhập, chỉ có căn nhà cùng các anh, chị em để sinh sống, cũng là nơi để thờ cúng tổ tiên những ngày giỗ, tết, ngoài ra không có căn nhà nào hay đất đai gì nữa. Trong khi bà Th1 ở Biên Hòa có đủ tài sản là 01 căn 04 lầu tại số 18/3, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và 01 căn nhà số 18/6, 02 xe tải, 01 chiếc xe Lexus 02 tỷ đồng thuộc dạng khá giả trong xã hội mà bà Th1 cố tình về Mỹ Tho lừa gạt ba mẹ chiếm đoạt tài sản. Vì mẹ ông không biết lúc nào ngã bệnh, mẹ ông pH bán tài sản để lo hậu sự, ngoài ra các con trai của bà đều nghèo sống lệ thuộc bên vợ.

Vì vậy bà M cùng các đồng nguyên đơn ông H, ông S, ông Ch, bà Ng yêu cầu: Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho của ông Nguyễn Văn Th2 và bà Đỗ Thị M tặng cho Nguyễn Thị Th1 phần nhà đất tại số 170, Lê Lợi, Phường 7, Thành phố M, tỉnh T theo hợp đồng công chứng số 01/2011 TP-CC-SCC/HNGD ngày 30/7/2011; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp cho bà Nguyễn Thị Th1 ngày 18/8/2011; Yêu cầu bà Nguyễn Thị Th1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Đức giao trả lại phần nhà đất cho các nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng S, Nguyễn Thanh Ch: Thống nhất lời trình bày của ông H, không bổ sung gì thêm.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 23/10/2018 và biên bản hòa giải bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 trình bày:

Bà là mẹ ruột của anh Nguyễn Văn T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1, bà trình bày nguồn gốc căn nhà và đất có diện tích 53, 5 m² tọa lạc tại số 170, Lê Lợi, Phường 7, Thành phố M, tỉnh T là của cha mẹ bà, cha mẹ bà là người có công với cách mạng nên được nhà nước cấp hóa giá vào khoảng năm 1980, vào ngày 30/7/2011 thì cha bà (Nguyễn Văn Th2), mẹ bà (Đỗ Thị M) làm hợp đồng tặng cho bà phần nhà và đất đứng tên như sau:

- Nếu ba mẹ bà có qua đời thì phần nhà và đất được bán để chia ra làm 07 phần, người nào chăm cha, mẹ thì được hưởng 02 phần, còn 05 phần còn lại chia đều cho 05 anh em mỗi người 01 phần; trị giá nhà đất pH khấu trừ lại số tiền 117.000.000 đồng là số tiền mà bà ra để hợp thức hóa nhà và đất trên. Hiện nay căn nhà do mẹ tôi (là bà Đỗ Thị M) đang quản lý. Tôi được sự đồng ý của gia đình mới đem tài sản Ch của gia đình là căn nhà để bảo lãnh cho con tôi (là anh Nguyễn Văn T) vay vốn ngân hàng. Về yêu cầu của các nguyên đơn bà không đồng ý, bà và con bà anh Nguyễn Văn T sẽ cùng trả tiền cho ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp về cho cha mẹ.

Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 03/8/2018 và tại biên bản hòa giải – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TNHH MTV PUBLIC Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai, đại diện theo ủy quyền của Ngân Hàng – Chị Nguyễn Thụy Quỳnh Ng trình bày: Yêu cầu ông Nguyễn Văn T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1 và bà Nguyễn Thị Th1 pH: Hoàn trả toàn bộ tiền gốc 1.000.000.000 đồng và số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 01/8/2018 là 502.043.056 đồng, tổng cộng là 1.502.043.056 đồng.

Hoàn trả tiền phát sinh, tiền phạt từ ngày 02/8/2018 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong thư đề nghị/Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị tài sản thế chấp tại Ngân Hàng theo hợp đồng thế chấp trên tiếp tục được dùng để đảm bảo cho khoản vay trên.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay, buộc ông T và bà Th1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hoàn trả nợ vay cho đến khi Ngân hàng thu hồi đủ nợ, kể cả các khoản lãi, tiền phạt, các khoản phí Ngân hàng khác có thể phát sinh và tất cả các chi phí có thể phát sinh trong quá trình thu bắt kỳ hoặc toàn bộ số nợ.

Tại biên bản hòa giải ngày 19/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Văn T trình bày: Anh thừa nhận có vay Ngân hàng TNHH MTV PUBLIC Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai số tiền 1.000.000.000 đồng có thế chấp căn nhà số 170, Lê Lợi, Phường 7, Thành phố M, tỉnh T do bà Nguyễn Thị Th1 đứng tên và đã trả lãi được 3, 4 năm xin ngân hàng cho thời gian để trả từ từ, xin giảm lãi Ngân hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn anh T yêu cầu cùng thỏa thuận để giữ lại tài sản cho gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho và anh Nguyễn Văn Đức: Không có văn bản nêu ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm các nguyên đơn cùng đồng ý rút yêu cầu khởi kiện đối với việc xin hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Th2, bà Đỗ Thị M với bà Nguyễn Thị Th1, đồng thời không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Th1. Các nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện: Đồng ý tự nguyện phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà và đất tại số 170, Lê Lợi, Phường 7, Thành phố M, tỉnh T, sau khi khấu trừ tiền nợ Ngân hàng do bà Th1 bảo lãnh cho Nguyễn Văn T vay, số tiền còn lại thuộc sở hữu của bà Đỗ Thị M, Nguyễn Hồng S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thành Ch và Đỗ Thị Ng. Riêng bà Nguyễn Thị Th1 đã được khấu trừ tiền nợ Ngân hàng do bà bảo lãnh cho T vay với số tiền 1.000.000.000 đồng là cao hơn so với kì phần thừa kế bà Th1 được hưởng trong khối di sản của cụ Th2 nên bà Th1 không được hưởng thêm phần di sản của cụ Th2. Đại diện của Ngân hàng TNHH MTV PUBLIC Việt Nam yêu cầu anh T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1 pH có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số nợ vay tính đến ngày 11/4/2019 là 1.463.507.431 đồng (gồm 850.000.000 đồng vốn vay và 613.507.431 đồng lãi phát sinh). Trường hợp anh T không thanh toán nợ, đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo thanh toán nợ. Bà Th1 cùng các con là anh T, anh Đức vắng mặt không rõ lý do. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Ý kiến phát biểu của vị Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tại phiên tòa sơ thẩm là có cơ sở. Các đương sự cùng thừa nhận nguồn gốc tài sản tranh chấp là của cha mẹ, bà Th1 có bỏ ra số tiền 117.000.000 đồng để hợp thức hóa nhà đất. Sau đó bà Th1 đứng tên và thế chấp cho ngân hàng. Tại phiên tòa các nguyên đơn đồng ý thanh toán tiền cho ngân hàng, số còn lại thuộc quyền sở hữu của các nguyên đơn. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Đỗ Thị M cùng các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thành Ch, Nguyễn Hồng S, Nguyễn Văn H, Đỗ Thị Ng cùng khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th2, bà Đỗ Thị M và bà Nguyễn Thị Th1 theo hợp đồng đã được công chứng số 01/2011 TP-CC-SCC/HĐGD ngày 30/7/2011; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Th1 ngày 18/8/2011; Buộc bà Th1 pH giao trả lại căn nhà và đất cho bà M và các thành viên trong hộ gia đình; Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam có đơn yêu cầu độc lập, buộc ông Nguyễn Văn T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1 và bà Nguyễn Thị Th1 pH trả cho ngân hàng số tiền gốc vay 1.000.000.000 đồng và 502.043.056 đồng lãi phát sinh (tạm tính đến ngày 01/8/2018); Hoàn trả tiền lãi phát sinh, tiền phạt từ ngày 02/8/2018 theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng; Trường hợp ông Nguyễn Văn T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị tài sản thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp tiếp tục dùng để đảm bảo cho khoản vay trên. Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ vay, buộc ông T, bà Th1 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho đến khi Ngân hàng thu hồi đủ nợ, kể các các khoản tiền lãi, tiền phạt, các khoản chi phí khác có thể phát sinh trong quá trình thu hồi nợ. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 30 và Điều 34 của Bộ Luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng*”, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đối với Văn phòng công chứng Mỹ Tho, căn cứ vào công văn số 546/STP-BTTP ngày 03/7/2018 của Sở Tư pháp tỉnh Tiền Giang đã xác định “*Văn phòng công chứng Mỹ Tho đã chấm dứt hoạt động thì quyền và nghĩa vụ của Văn phòng công chứng cũng chấm dứt, không có cơ quan hay tổ chức nào kế thừa..*” Cho nên Tòa án không triệu tập được Văn phòng công chứng Mỹ Tho với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Đối với đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho có văn bản đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt; Bà Nguyễn Thị Th1, anh Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Đức đã được tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần giấy triệu tập dự phiên tòa xét xử nhưng vẫn cố tình vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên theo khoản 1 khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa, các nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, đồng thời thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị phát mãi nhà đất tại số 170, Lê Lợi, Phường 1, Thành phố M, tỉnh T để trả nợ vay cho Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam, số còn lại thuộc quyền sở hữu của các nguyên đơn tự thỏa thuận phân chia. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với qui định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Tài sản tranh chấp là phần đất tại số 170, Lê Lợi, Phường 7, Thành phố M, tỉnh T gắn liền với 01 căn nhà tường. Nguồn gốc nhà, đất này do Nhà nước hóa giá cho vợ chồng cụ Nguyễn Văn Th2 và bà Đỗ Thị M vào năm 1991, đến năm 2011 thì đóng tiền đất để hợp thức hóa, cấp giấy đỏ. Bà Thủy đã bỏ ra 117.000.000 đồng để nộp tiền đất, cụ Th2, cụ M được cấp giấy chủ quyền nhà đất. Sau đó cụ M, cụ Th2 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Th1 với thỏa thuận chị Th1 vay vốn ngân hàng làm ăn, sau

01 năm sẽ trả lại. Bà Th1 dùng giấy tờ đất này thế chấp tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam để bảo lãnh cho con ruột là Nguyễn Văn T vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Ngày 15/10/2011, cụ Th2 chết, không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Th2 gồm bà M (vợ) và các con gồm S, H, Ch, Ng và bà Th1 (bị đơn). Tài sản nhà, đất định giá Ch là 2.244.185.000 đồng. Đến nay anh T, bà Th1 vẫn chưa trả tiền vay cho Ngân hàng, nên phát sinh tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ hợp đồng tín dụng số DNI/RC/12/044 ngày 07/09/2012 thì Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1 do anh Nguyễn Văn T là chủ doanh nghiệp có vay của Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai số tiền 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng, mục đích vay nhằm tài trợ vốn lưu động. Tài sản thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 225, tờ bản đồ số 05, diện tích 53,5m² và căn nhà gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 100143, số vào sổ cấp GCN: CH00239 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 18/7/2011 do bà Th1 đứng tên theo hợp đồng thế chấp ngày 07/9/2012. Sau khi hết hạn vay vốn thì phía anh T không trả vốn và lãi cho Ngân hàng, đến ngày 21/12/2018 anh T có trả được 150.000.000 đồng vốn vay. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (11/4/2019) thì Anh Nguyễn Văn T còn nợ Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam tổng số tiền 1.463.507.431 đồng (gồm 850.000.000 đồng vốn vay và 613.507.431 đồng lãi phát sinh). Xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam là có căn cứ nên được chấp nhận. Bởi lẽ số tiền vay đã quá thời hạn vay, phía người vay đã vi phạm điều khoản thanh toán đã ký kết ngày 07/9/2012.

[4] Đối với tài sản thế chấp là phần đất tại số 170, Lê Lợi, Phường 1, Thành phố M, tỉnh T gắn liền với 01 căn nhà tường. Xét thấy, việc cụ Th2, cụ M làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Th1 là hoàn toàn tự nguyện, bà Thủy được đứng tên giấy chứng nhận nhà đất hợp pháp. Mặc dù quá trình thu thập chứng cứ thì bà Th1 cũng thừa nhận là mượn tài sản đứng tên để vay tiền, như sau khi bảo lãnh vay thì anh T (con bà Th1) không trả nợ cho Ngân hàng. Cho nên việc Ngân hàng nhận tài sản thế chấp là phù hợp với pháp luật, đây là một giao dịch Ngự tình, nay anh T, bà Th1 chưa trả nợ ngân hàng nên phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán là phù hợp pháp luật và bảo vệ người thứ ba Ngự tình (Ngân hàng). Sau khi phát mãi tài sản trả nợ cho ngân hàng thì số tiền còn lại thuộc sở hữu của cụ M, anh S, H, Ch và Ng là phù hợp với pháp luật thừa kế và tài sản Ch vợ chồng (cụ Th2, cụ M). Bà Th1 không được hưởng với lý do các nguyên đơn đã tự nguyện trích từ tiền phát mãi tài sản để đảm bảo thanh toán nợ cho Ngân hàng do bà Th1 bảo lãnh, như vậy bà Th1 đã nhận tài sản thừa kế và khấu trừ 117.000.000 đồng (bà Th1 bỏ ra đóng tiền hợp thức hóa nhà đất) đã cao hơn so với tất cả hàng thừa kế thứ nhất của cụ Th2 được hưởng. Cho nên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản Ch của bà M và chia di sản thừa kế của các nguyên đơn đối với phần di sản của cụ Th2 sau khi khấu trừ phần nghĩa vụ pH thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam.

[5] Xét lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo qui định của pháp luật. Riêng đối với bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn Thành Ch là người cao tuổi nên không pH chịu án phí dân sự sơ thẩm và Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam không pH chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền án phí sơ thẩm được tính như sau : Căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số

191400187/TGG ngày 26/02/2019 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn thì trị giá tài sản Ch của vợ chồng cụ Th2, cụ M trị giá bằng tiền là 2.244.185.000 đồng, khấu trừ phần nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam do bà Th1 dùng bảo lãnh vay nợ với số tiền 1.463.507.431 đồng, còn lại 780.677.569 đồng là tài sản Ch của vợ chồng cụ Th2, cụ M. Trong đó 50% tương đương số tiền 390.338.784 đồng là tài sản thuộc sở hữu của cụ M, còn lại 390.338.784 đồng là di sản thừa kế của cụ Th2 chia làm 05 phần bằng nhau, mỗi phần trị giá 78.067.756 đồng. Như vậy ông Nguyễn Hồng S, Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị Ng mỗi người pH chịu 3.903.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Do các đương sự không có yêu cầu về chi phí tố tụng, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 30, Điều 34, Điều 36, Điều 227, Điều 228, Điều 244, khoản 4 Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 219, 224, 631, 632, 634, 635, 674, 675, 715, 721, 733, 734 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 90, 95 của Luật các tổ chức các tín dụng; Điều 306 của Luật Thương mại; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của các nguyên đơn về việc xin hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Th2, bà Đỗ Thị M với bà Nguyễn Thị Th1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Th1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tại phiên tòa và yêu cầu độc lập của Đại diện Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam.

- Buộc anh Nguyễn Văn T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1 có địa chỉ tại Số 18/3, Tổ 22, Khu phố 6, phường Long Bình, thành Phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai pH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam số tiền 1.463.507.431 đồng (gồm 850.000.000 đồng vốn vay và 613.507.431 đồng lãi phát sinh). Thực hiện trả tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp anh T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam thì Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang xử lý tài sản thế chấp theo qui định của Luật thi hành án để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 225, tờ bản đồ số 05, diện tích 53,5m² và căn nhà gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 100143, số vào sổ cấp GCN: CH00239 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 18/7/2011 do bà Nguyễn Thị Th1 đứng tên theo hợp đồng thế chấp ngày 07/9/2012.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm vụ án này, anh Nguyễn Văn T còn pH chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số DNI/RC/12/044 ngày 07/9/2012 và các phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn đồng ý khấu trừ từ số tiền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 225, tờ bản đồ số 05, diện tích 53,5m² và căn nhà gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 100143, số vào sổ cấp GCN: CH00239 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp ngày 18/7/2011 do bà Nguyễn Thị Th1 đứng tên nhà, đất tại Số 170, Lê Lợi, Phường 7, Thành phố M, tỉnh T để thanh toán nợ cho Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam.

3. Tuyên giao cho các nguyên đơn gồm Đỗ Thị M, Nguyễn Hồng S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thành Ch và Đỗ Thị Ng được toàn quyền sở hữu và định đoạt đối với tài sản còn lại (Tiền bán nhà và đất) sau khi khấu trừ phân nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam.

4. Về án phí:

- Anh Nguyễn Văn T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Gia Thanh Th1 pH chịu 55.905.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Th1 pH chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hồng S, Nguyễn Văn H và Đỗ Thị Ng mỗi người pH chịu 3.903.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối với ông S thì được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011668 ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Mỹ Tho, nên pH nộp tiếp số tiền 3.603.300 đồng.

- Trả lại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam số tiền 25.796.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 00649 ngày 13/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang (Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam- CN Đồng Nai nộp)

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí M xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Riêng những người vắng mặt thời hạn kháng cáo được tính từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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 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.

Án tuyên vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 18 tháng 4 năm 2019, có mặt ông S, chị Quỳnh Ng.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí M;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- CCTHADS thành phố Mỹ Tho, TG;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Văn Đạt

