

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH E**

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

Bản án số: **121** /2025/DS-PT

Ngày: 25 - 02 - 2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
tranh chấp hợp đồng thế chấp,
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH E**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Lê Minh Đạt

Ông Lê Văn Phận

Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh E.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh E xét xử phúc thẩm công KH vụ án thụ lý số: 565/2024/TLPT- DS ngày 22 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: N1 hàng TMCP LViệt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V)

Địa chỉ: Tòa nhà L, số 210 đường K, phường Tràng Tiền, Quận K, TP H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Th – Tổng giám đốc N1 hàng TMCP LViệt Nam

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th:

Ông Nguyễn Minh Tr – Phó Giám đốc N1 hàng TMCP LViệt Nam - chi nhánh E

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Trần Ngọc Ch, sinh năm 1985 – Giám đốc N1 hàng TMCP LViệt Nam – chi nhánh E – Phòng giao dịch G

- Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm 1986 – Chuyên viên khách hàng của N1 hàng TMCP LViệt Nam – chi nhánh E – Phòng giao dịch G

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn G, huyện G, tỉnh E.

- Bà Nguyễn Thị Như Y, sinh năm 1991 - Chuyên viên xử lý nợ của N1 hàng TMCP LViệt Nam – chi nhánh E

Cùng địa chỉ: Số 368 Đại lộ Đ, khu phố 1, Phường 4, Thành phố E, tỉnh E.

2. Bị đơn:

- Ông Trương Tấn N, sinh năm 1988 (Có mặt)

- Bà Lê Thị Tuyết N1, sinh năm 1988 (Vắng)

Cùng địa chỉ thường trú: Ấp Hưng Hòa Đông (ấp 3), xã H, huyện G, tỉnh E.

Cùng địa chỉ tạm trú: Số 277, ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh E.

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

- Ông Võ Văn H, sinh năm 1954

- Bà Nguyễn O1, sinh năm 1956

- Ông Võ Văn Th, sinh năm 1990

- Bà Trần Kim L1, sinh năm 1990

- Bà Võ Thị T1, sinh năm 1992

- Ông Võ Minh T2, sinh năm 2005

Cùng địa chỉ: Số 17, ấp 5B, thị trấn G, huyện G, tỉnh E.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Bà Phạm Thị Kim T – Luật sư thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh E.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Oi: Bà Đoàn Hồng H – Luật sư thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh E.

- Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số 159, ấp K, xã B, huyện G, tỉnh E.

3.8. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số 55, ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh E.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Th: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1971

Địa chỉ: số 159, ấp Kinh Ngoài, xã Bình Hòa, huyện G, tỉnh E

3.9. Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh E

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn G, huyện G, tỉnh E.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huỳnh Ph – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh E

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Hữu L – Công chức địa chính – nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường của UBND thị trấn G, huyện G, tỉnh E (Có đơn xin vắng)

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn G, huyện G, tỉnh E.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung bản án sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:*

Ông Trương Tấn N và bà Lê Thị Tuyết N1 có ký 02 hợp đồng tín dụng và có đề nghị phát hành thẻ tín dụng tại N1 hàng TMCP V (nay đổi tên thành N1 hàng TMCP L Việt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G (ghi tắt là N1 hàng), cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220132 ngày 12/7/2022: số tiền vay là 200.000.000 (H trăm triệu) đồng, mục đích vay là hoàn tiền mua đất; thời hạn vay là 59 tháng (từ ngày 16/7/2022 đến ngày 15/6/2027); kỳ hạn trả nợ gốc là trả thành 59 kỳ (mỗi kỳ tương đương 01 tháng), từ kỳ 01 đến kỳ 58 số tiền trả mỗi kỳ là 3.400.000 (ba triệu bốn trăm nghìn) đồng, kỳ 59 trả 2.800.000 (H triệu tám trăm nghìn) đồng, định kỳ trả vào ngày 05 hàng tháng; kỳ hạn trả nợ lãi là trả vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ông Nhu và bà N1 đã nhận đủ số tiền 200.000.000 (H trăm triệu) đồng theo Giấy đề nghị giải N1 kiêm Khế ước nhận nợ số 26C20220132/01 ngày 15/7/2022.

- Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220133 ngày 12/7/2022: số tiền vay là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng; mục đích vay là bổ sung vốn mua bán gas, bếp gas, nước giải khát (bia, nước ngọt...); thời hạn cho vay là 36 tháng (từ ngày 12/7/2022 đến ngày 11/7/2025); kỳ hạn trả nợ gốc là trả cuối kỳ; kỳ hạn trả nợ lãi là trả vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ông Nhu và bà N1 đã nhận đủ

số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng theo 02 Giấy đề nghị giải N1 kiêm Khế ước nhận nợ số 26C20220133/01 ngày 18/7/2022 và số 26C20220133/02 ngày 20/7/2022.

- Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 21/7/2022: Hạn mức thẻ tín dụng là 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng, lãi suất là 28%/năm.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Nhu và bà N1 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26C20220086 ngày 12/7/2022 với N1 hàng, theo đó ông Nhu và bà N1 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E và toàn bộ tài sản trên thửa đất này, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 711757 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh E cấp ngày 15/6/2022 cho ông Nhu. Khi ký thế chấp, N1 hàng có xuống thẩm định tài sản thế chấp, có lập biên bản thẩm định và biên bản định giá theo đúng quy định, theo đó ghi nhận trên đất có nhà (lúc đó không phát hiện các ngôi mộ, tuy nhiên các ngôi mộ này N1 hàng không cần thiết phải ghi nhận vào biên bản thẩm định, khi tiến hành xử lý tài sản thế chấp các bên sẽ thỏa thuận cách thức giải quyết đối với các ngôi mộ này).

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng trên, ông Nhu và bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ Th toán cho N1 hàng từ ngày 05/12/2022, cụ thể: Theo định kỳ trả nợ gốc và nợ lãi, ông Nhu và bà N1 phải trả nợ gốc và nợ lãi cho N1 hàng theo thỏa thuận nhưng ông Nhu và bà N1 vẫn không thực hiện. N1 hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nợ quá hạn, làm việc trực tiếp, ông Nhu và bà N1 cam kết sẽ trả nhưng sau đó không thực hiện.

Do đó, N1 hàng yêu cầu:

- Yêu cầu ông Nhu và bà N1 liên đới trả cho N1 hàng số nợ tính đến ngày 09/9/2024 tổng cộng là 795.069.234 (bảy trăm chín mươi lăm triệu không trăm sáu mươi chín nghìn H trăm ba mươi bốn) đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220132 ngày 12/7/2022: tổng số nợ là 207.311.637 đồng, gồm nợ gốc là 182.949.887 đồng, nợ lãi trong hạn là 20.573.455 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.788.295 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220133 ngày 12/7/2022: tổng số nợ là 522.430.275 đồng, gồm nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.295.342 đồng, nợ lãi quá hạn là 118.134.933 đồng.

+ Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 21/7/2022: tổng số nợ là 65.327.322 đồng, gồm nợ gốc là

33.954.307 đồng, nợ lãi trong hạn là 20.368.863 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.184.432 đồng, phí là 745.200 đồng, thuế là 74.520 đồng.

Đồng thời, N1 hàng yêu cầu tính lãi tiếp tục từ ngày 10/9/2024 đến khi ông Nhu và bà N1 trả hết nợ cho N1 hàng.

- Trường hợp ông Nhu và bà N1 không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ trên thì N1 hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số HDTC26C20228600 ngày 12/7/2022 để thu hồi nợ, cụ thể tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E và toàn bộ tài sản trên thửa đất này.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1, ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Th, N1 hàng không đồng ý. Gia đình ông H và bà Oi trình bày mâu thuẫn với nhau; đối với hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 231, ông Nhu và ông H, bà Oi đều thừa nhận không bị ai ép buộc ký; N1 hàng đã thẩm định tài sản thế chấp đúng quy định, khi thẩm định ngoài cán bộ N1 hàng và ông Nhu còn có 02 người khác nhưng họ không có phản đối và họ cũng không liên quan; N1 hàng không cần biết người sử dụng tài sản là ai, quyền sử dụng phát sinh khi nào, N1 hàng chỉ biết gia đình ông H và bà Oi có biết việc thế chấp thửa đất số 231 trước khi N1 hàng khởi kiện nhưng không có ai phản kháng, khiếu nại. Do đó, ông Nhu, bà N1 và N1 hàng đã ký hợp đồng thế chấp đúng quy định. Giao dịch thực tế giữa các bên diễn ra đúng quy định, ông Nhu trình bày có việc chuyển nhượng thửa đất số 231, ông H và bà Oi trình bày chỉ ủy quyền cho ông Nhu vay tiền tại N1 hàng nhưng mục đích các bên đều đã đạt được là đã nhận tiền từ N1 hàng; gia đình ông H và bà Oi giúp sức cho ông Nhu vay tiền tại N1 hàng, dẫn đến N1 hàng là người phải chịu thiệt hại.

Nguyên đơn đồng ý với các kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật chi phí thu thập chứng cứ.

** Bị đơn ông Trương Tấn N trình bày:*

Ông và bà N1 có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220132 ngày 12/7/2022 và Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220133 ngày 12/7/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26C20220086 ngày 12/7/2022 với N1 hàng đúng như lời trình bày của đại diện N1 hàng; riêng Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 21/7/2022 thì chỉ một mình ông ký. Do làm ăn thua lỗ nên ông và bà N1 không có khả năng trả nợ tiếp cho N1 hàng nên vẫn còn nợ tiền N1 hàng đến nay chưa trả được.

Nay N1 hàng khởi kiện, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của N1 hàng, ông đồng ý một mình trả cho N1 hàng số nợ tính đến ngày 09/9/2024 tổng cộng là

795.069.234 đồng và đồng ý trả số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận từ ngày 10/9/2024 đến khi ông trả hết nợ cho N1 hàng. Nếu trả không đầy đủ hoặc không trả được nợ cho N1 hàng thì ông đồng ý giao tài sản thế chấp để N1 hàng thu hồi nợ theo yêu cầu khởi kiện của N1 hàng, cụ thể tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E và toàn bộ tài sản trên thửa đất này.

Đối với yêu cầu độc lập của ông H và bà Oi, ông không đồng ý. Ông Võ Văn Th là con của ông H và bà Oi có nợ người khác số tiền khoảng 110.000.000 đồng nhưng không có tiền trả. Ông Th có đề nghị ông H và bà Oi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho ông, ông đồng ý và đứng ra lãnh số nợ trên cho ông Th; ông H và bà Oi cũng đồng ý chuyển nhượng cho ông. Khoảng 01 tuần sau (ngày tháng năm thì ông không nhớ rõ), ông H và bà Oi đem theo giấy tờ tùy thân, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hẹn ông ra UBND thị trấn G, huyện G, tỉnh E ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 231 và toàn bộ tài sản trên thửa đất này. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng, có mặt ông, ông H, bà Oi, ông Th, bà Phượng (ông Th và bà Phượng là con của ông H và bà Oi) và cán bộ UBND thị trấn G. Cán bộ UBND thị trấn G có đọc lại nội dung hợp đồng cho các bên nghe, anh Th và chị Phượng có hỗ trợ ông H và bà Oi đưa các giấy tờ và ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Ngày ký hợp đồng chuyển nhượng, ông H và bà Oi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, ông làm thủ tục sang tên. Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng, giá ghi trong hợp đồng là 200.000.000 đồng hoặc 150.000.000 đồng (ông không nhớ rõ) là để giảm thuế. Tại nhà ông, ông đã giao đủ số tiền 600.000.000 đồng cho ông Th là người nhận, nhưng H bên không lập văn bản giao nhận tiền. Giữa các bên không có việc giao nhận số tiền 200.000.000 đồng như ông H, bà Oi và ông Th trình bày. Hàng tháng ông Th có chuyển tiền cho ông nhưng đó là nhờ ông trả tiền nợ cho người khác, không phải trả tiền lãi cho N1 hàng như ông H, bà Oi và ông Th trình bày. Các bên thỏa thuận chuyển nhượng cả thửa đất số 231 và tài sản trên thửa đất này nhưng chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đồng ý cho gia đình ông H và bà Oi ở nhờ lại trên đất, các bên cũng chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Ngày 15/6/2022, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 231. Đến ngày 12/7/2022, ông và bà N1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26C20220086 thế chấp thửa đất số 231 và toàn bộ tài sản trên thửa đất này để vay tiền tại N1 hàng. Như vậy, việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 231 và toàn bộ tài sản trên thửa đất này là đúng quy định pháp luật nên ông không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông H và bà Oi.

Đối với yêu cầu độc lập của ông H2 và bà Th, ông không đồng ý do ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 231 và tài sản trên thửa đất này từ ông H và bà Oi trước ông H2 và bà Th.

Ông đồng ý với các kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật chi phí thu thập chứng cứ.

** Bị đơn bà Lê Thị Tuyết N1 trình bày:*

Bà và ông Nhu có ký Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220132 ngày 12/7/2022, Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220133 ngày 12/7/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26C20220086 ngày 12/7/2022 với N1 hàng đúng như lời trình bày của đại diện N1 hàng, riêng Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 21/7/2022 thì chỉ một mình ông Nhu ký. Tuy nhiên, việc ký 02 Hợp đồng tín dụng trên là do ông Nhu và N1 hàng yêu cầu bà ký mới vay tiền được nên bà mới ký.

Nay N1 hàng khởi kiện, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của N1 hàng, lý do:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220132 ngày 12/7/2022 và Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220133 ngày 12/7/2022, bà có ký tên, ghi rõ họ tên vào 02 hợp đồng này, bà có biết việc vay tiền này nhưng do ông Nhu và N1 hàng yêu cầu bà ký mới vay tiền được nên bà mới ký; số tiền vay do ông Nhu sử dụng, bà không có sử dụng.

- Đối với Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 21/7/2022, bà không có ký, bà không biết số tiền vay này.

Đối với yêu cầu độc lập của ông H và bà Oi, bà không có ý kiến. Việc chuyển nhượng thửa đất số 231 giữa các bên, bà không biết.

Do bận công việc nên bà xin vắng mặt trong vụ án tranh chấp giữa N1 hàng, ông Nhu, bà và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H và bà Nguyễn OI trình bày:*

Ông Th là con của ông, bà có nợ ông Nhu số tiền khoảng 200.000.000 đồng, ông Nhu yêu cầu ông Th về mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và bà Oi để ông Nhu vay tiền tại N1 hàng, lấy số tiền vay này để trả nợ cho ông Nhu, tiền lãi thì ông Th đóng cho N1 hàng (vì ông Nhu có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh nên vay tiền của N1 hàng thuận lợi hơn). Sau đó, các bên có đến UBND thị trấn G, huyện G, tỉnh E ký giấy tờ, lúc đó ông Nhu nói là ký văn bản ủy quyền mượn đất để vay tiền. Tại UBND thị trấn G, ông bà cùng ông Nhu ký

tên vào văn bản do ông Nhu đưa ra, khi ký cán bộ UBND thị trấn G không đọc lại nội dung văn bản cho ông bà nghe, không đọc lại nội dung văn bản do ông H bị mù mắt, bà Oi không biết chữ. Khi ký, ông bà chưa đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nhu, khoảng 05- 06 ngày sau thì bà Oi mới đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa cho ông Nhu và đưa ở ngoài đường. Hàng tháng ông Th có đưa tiền lãi cho ông Nhu là 5.500.000 đồng để đóng lãi cho N1 hàng.

Sau này, ông bà được biết là cán bộ N1 hàng và ông Nhu có đến đất để xem xét. Khi xem xét, bà Oi không có mặt tại nhà, ông H có mặt tại nhà nhưng không ai thông báo cho ông H biết việc ông Nhu thế chấp thửa đất số 231 và tài sản trên thửa đất này để vay số tiền 600.000.000 đồng tại N1 hàng, ông bà cũng không có ký tên vào văn bản nào của N1 hàng.

Sau đó, đại diện Tòa án nhân dân huyện G, chính quyền địa phương, cán bộ N1 hàng và ông Nhu có đến xem xét đất, ông bà mới biết là văn bản mà ông bà ký tại UBND thị trấn G là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông Nhu đã thế chấp đất để vay số tiền 600.000.000 đồng tại N1 hàng, ông Nhu không trả được nợ nên N1 hàng khởi kiện yêu cầu ông Nhu trả nợ, nếu không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là đất thuộc quyền sử dụng của ông, bà để thu hồi nợ. Việc này đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà.

Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 vi phạm quy định phải có người làm chứng do ông H bị mù mắt, bà Oi không biết chữ; cán bộ UBND thị trấn G không đọc lại nội dung hợp đồng cho ông H và bà Oi nghe, không giải thích hậu quả pháp lý của hợp đồng cho ông H và bà Oi biết. Điều này đã vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ. Đồng thời, giá ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng là thấp hơn giá thực tế (theo biên bản định giá tài sản thì giá trị đất hơn 2.500.000.000 đồng); ông Nhu thừa nhận giá là 600.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng để giảm thuế nên có dấu hiệu của hợp đồng giả tạo (để trốn thuế), vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 123, Điều 124 Bộ luật dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê – cán bộ UBND thị trấn G không phản đối ý kiến của bà Oi về việc bà Oi cho rằng khi ký hợp đồng bà và ông H không có đưa ra bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nghĩa là ông Lê đã thừa nhận khi chứng thực hợp đồng không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều này đã vi phạm quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên đất có nhà ở, có mộ, có một phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông H2, bà Th trước đó nhưng hợp đồng không đề cập nên đã vi phạm quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự. Ông Th thừa nhận có nợ ông

Nhu số tiền 50.000.000 đồng nên có đề nghị ông H và bà Oi ký ủy quyền cho ông Nhu vay tiền và thực tế việc này đã thực hiện xong, tuy nhiên không đúng ý kiến của ông H và bà Oi, ông H và bà Oi chỉ ủy quyền vay tiền nhưng lại sang tên đất cho ông Nhu đứng tên. Ông Nhu có đưa số tiền 200.000.000 đồng, hàng tháng ông Th có gửi tiền cho ông Nhu để đóng lãi cho N1 hàng và ông Th đã cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh, điều này chứng tỏ không có việc chuyển nhượng đất vì nếu chuyển nhượng thì không có việc trả lãi.

Ông Nhu thế chấp thửa đất số 231 và tài sản trên thửa đất này cho N1 hàng nhưng hồ sơ vay vốn của N1 hàng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đầy đủ hiện trạng đất, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất, việc quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất.

Do đó, ông bà có yêu cầu độc lập là yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông H, bà Oi với ông Nhu đối với thửa đất số 231 vô hiệu; tuyên hợp đồng thế chấp giữa N1 hàng và ông Nhu, bà N1 đối với thửa đất số 231 vô hiệu; xử lý hậu quả của các hợp đồng vô hiệu là trả lại thửa đất số 231 cho ông bà. Ông bà đồng ý trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho ông Nhu sau khi trừ đi số tiền lãi ông Th đã đóng cho ông Nhu; yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nhu sang lại cho bà Oi.

Đối với yêu cầu độc lập của ông H2 và bà Th về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 98m² thuộc một phần thửa đất số 231, ông bà đồng ý vì ông bà có chuyển nhượng phần đất này cho ông H2 và bà Th, ông bà đã giao đất cho ông H2, bà Th và đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 196.000.000 đồng từ ông H2, bà Th.

Ông bà đồng ý với các kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật chi phí thu thập chứng cứ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Th trình bày:*

Ông có nợ ông Nhu số tiền 50.000.000 đồng (không có giấy tờ chứng minh việc nợ tiền này). Ông Nhu có yêu cầu trả nợ nhưng ông không có khả năng trả, ông nói với ông Nhu là sẽ về nói lại với ông H và bà Oi ủy quyền cho ông Nhu vay tiền do ông Nhu có giấy phép kinh doanh. Sau đó, ông H và bà Oi đồng ý. Ông H và bà Oi có ký ủy quyền cho ông Nhu vay tiền. Ngày ký giấy tờ tại UBND thị trấn G, huyện G, tỉnh E, ông đã chở ông H đến rồi ngồi bên ngoài đợi. Khi đi, ông không biết đi làm gì, sau khi về nhà thì bà Oi có nói cho ông biết là đến ký ủy quyền cho ông Nhu vay tiền. Bà Phụng chở bà Oi đến UBND thị trấn G rồi cũng ra bên ngoài đợi.

Ông không có nhận số tiền 600.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng thửa

đất số 231 từ ông Nhu như ông Nhu đã trình bày. Ông chỉ có nhận số tiền 200.000.000 đồng từ ông Nhu, sau đó ông có trả tiền nợ cho ông Nhu. Hàng tháng ông có đưa tiền cho ông Nhu để đóng lãi cho N1 hàng, có khi đưa 4.500.000 đồng, có khi đưa 5.000.000 đồng, tổng số lãi đã đóng là 35.000.000 đồng (có H lần khác đưa tiền mặt nhưng ông không nhớ bao nhiêu). Khi đưa tiền cho ông Nhu, ông Nhu nói đóng cho N1 hàng bao nhiêu thì ông đưa bao nhiêu, không có giấy tờ gì.

** Ủy ban nhân dân thị trấn G có ý kiến trình bày:*

Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn G có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhu và ông H, bà Oi đối với thửa đất số 231, do các bên tự đến UBND thị trấn G để yêu cầu chứng thực. Khi chứng thực, cán bộ UBND thị trấn G có đọc lại nội dung hợp đồng cho các bên nghe, các bên có đưa hợp đồng soạn sẵn và giấy tờ đầy đủ (giấy tờ tùy thân, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), các bên thống nhất nên UBND thị trấn G mới chứng thực hợp đồng.

UBND thị trấn G đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhu và ông H, bà Oi đối với thửa đất số 231 đúng quy định nên không đồng ý với lời trình bày và yêu cầu độc lập của ông H và bà Oi.

UBND thị trấn G xin vắng mặt trong vụ án tranh chấp giữa N1 hàng, ông Nhu, bà N1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 trình bày:*

Bà là con ruột của ông H và bà Oi, sinh sống trên thửa đất số 231 từ nhỏ, sau đó lấy chồng theo chồng, đến năm 2018 thì quay lại sinh sống tiếp trên thửa đất số 231 cùng ông H và bà Oi. Lúc đầu, bà không biết sự việc giữa các bên. Sau này, khi Tòa án mời thì bà mới biết. Bà không có ký tên vào bất kỳ văn bản nào liên quan đến thửa đất số 231 liên quan trong vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim L1 trình bày:*

Bà là vợ của ông Th, sinh sống trên thửa đất số 231 từ năm 2009 đến nay. Bà có nghe ông Th nói là có nợ tiền của ông Nhu và nợ tiền bên ngoài, có mượn ông H và bà Oi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nhờ ông Nhu vay tiền trả nợ (cụ thể nợ bao nhiêu thì ông Th không nói). Trước khi N1 hàng khởi kiện, bà có nghe bà Oi điện cho ông Th nói là N1 hàng xuống phát mãi đất. Bà không có ký tên vào bất kỳ văn bản nào liên quan đến thửa đất số 231 liên quan trong vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh T2 trình bày:*

Ông là cháu nội của ông H và bà Oi, sinh sống trên thửa đất số 231 từ nhỏ đến nay. Sự việc giữa các bên, ông không biết, ông không có ký tên vào bất kỳ

văn bản nào liên quan đến thửa đất số 231 liên quan trong vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 trình bày:*

Ngày tháng năm ông không nhớ, ông và bà Th có nhận chuyển nhượng của ông H và bà Oi phần đất có diện tích 98m² thuộc một phần thửa đất số 231, giá chuyển nhượng 2.000.000 (H triệu) đồng/m². Các bên có lập Văn bản thỏa thuận, có công chứng nhưng tại đâu thì ông không nhớ. Ông và bà Th đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông H và bà Oi là 196.000.000 đồng; ông H và bà Oi đã giao đất cho ông bà quản lý, sử dụng. Đến nay, các bên chưa làm thủ tục sang tên do không đủ diện tích để tách thửa.

Nay, nếu thửa đất số 231 thuộc quyền sử dụng của ông H và bà Oi, ông và bà Th yêu cầu ông H và bà Oi tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối phần đất có diện tích 98m² thuộc một phần thửa đất số 231, giao phần diện tích đất này cho ông bà đứng tên.

Trong trường hợp không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên thì ông và bà Th yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể là ông bà trả lại đất cho ông H và bà Oi, ông H và bà Oi trả lại số tiền đã nhận cho ông bà, yêu cầu xem xét lỗi để bồi thường.

Ông và bà Th đồng ý với các kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:*
Thống nhất với phần trình bày của ông H2.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G đã căn cứ:

Khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 117, 122, 123, 131, 133, 408, 500, 501, 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N1 hàng TMCP LViệt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V):

Buộc ông Trương Tấn N và bà Lê Thị Tuyết N1 có trách nhiệm liên đới Th toán cho N1 hàng TMCP LViệt Nam số nợ vay tổng cộng là 729.741.912 (bảy trăm H mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn chín trăm mười H) đồng theo Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220132 ngày 12/7/2022 và Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220133 ngày 12/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP LViệt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N, bà Lê Thị Tuyết N1, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220132 ngày 12/7/2022: tổng số nợ là 207.311.637 (H trăm lẻ bảy triệu ba trăm mười một nghìn sáu trăm ba mươi bảy) đồng, gồm nợ gốc là 182.949.887 (một trăm tám mươi H triệu chín trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm tám mươi bảy) đồng, nợ lãi trong hạn là 20.573.455 (H mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi lăm) đồng, nợ lãi quá hạn là 3.788.295 (ba triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn H trăm chín mươi lăm) đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220133 ngày 12/7/2022: tổng số nợ là 522.430.275 (năm trăm H mươi H triệu bốn trăm ba mươi nghìn H trăm bảy mươi lăm) đồng, gồm nợ gốc là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 4.295.342 (bốn triệu H trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi H) đồng, nợ lãi quá hạn là 118.134.933 (một trăm mười tám triệu một trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi ba) đồng.

Ông Trương Tấn N và bà Lê Thị Tuyết N1 còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong H Hợp đồng trên kể từ ngày 10/9/2024 đến khi ông Trương Tấn N và bà Lê Thị Tuyết N1 trả hết nợ cho N1 hàng TMCP LViệt Nam.

Buộc ông Trương Tấn N có trách nhiệm Th toán cho N1 hàng TMCP LViệt Nam số nợ vay tổng cộng là 65.327.322 (sáu mươi lăm triệu ba trăm H mươi bảy nghìn ba trăm H mươi H) đồng, gồm nợ gốc là 33.954.307 (ba mươi ba triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm lẻ bảy) đồng, nợ lãi trong hạn là 20.368.863 (H mươi triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm sáu mươi ba) đồng, nợ lãi quá hạn là 10.184.432 (mười triệu một trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm ba mươi H) đồng, phí là 745.200 (bảy trăm bốn mươi lăm nghìn H trăm) đồng, thuế là 74.520 (bảy mươi bốn nghìn năm trăm H mươi) đồng theo Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 21/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP LViệt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N.

Ông Trương Tấn N còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Thẻ tín dụng trên kể từ ngày 10/9/2024 đến khi ông Trương Tấn N trả hết nợ cho N1 hàng TMCP LViệt Nam.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N1 hàng TMCP L Việt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V) về việc yêu cầu bà Lê Thị Tuyết N1 liên đới cùng ông Trương Tấn N trả số nợ theo Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 21/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP L Việt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N1 hàng TMCP L Việt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V) về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E và toàn bộ tài sản trên thửa đất này theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26C20220086 ngày 12/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP L Việt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N, bà Lê Thị Tuyết N1; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1; không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Th. Cụ thể tuyên:

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2024 ký giữa ông Trương Tấn N và ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 đối với thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E vô hiệu.

Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26C20220086 ngày 12/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP L Việt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N, bà Lê Thị Tuyết N1 đối với thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E và tài sản trên thửa đất này vô hiệu.

Tuyên Văn bản thỏa thuận ngày 21/3/2022 ký giữa ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Th và ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 đối với phần đất có diện tích 98m² thuộc một phần thửa đất số 231 có tổng diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 liên đới trả cho ông Trương Tấn N số tiền là 1.374.124.329 (một tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu một trăm H mươi bốn nghìn ba trăm H mươi chín) đồng.

Buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 liên đới trả cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Th số tiền là 196.000.000 (một trăm chín mươi sáu triệu) đồng.

Buộc ông Trương Tấn N trả lại thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E cho ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1. Buộc ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Th trả lại phần đất có diện

tích 98m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 93,5m²) thuộc một phần thửa đất số 231 có tổng diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E cho ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1. Ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 tiếp tục quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E và toàn bộ tài sản trên thửa đất này.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/9/2024, Tòa án nhân dân huyện G nhận được đơn kháng cáo của ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G. Nội dung kháng cáo ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 phải liên đới trả cho ông Trương Tấn N số tiền chênh lệch giá đất là 1.374.124.329 đồng, ông H và bà O1 đồng ý trả cho ông Nhu số tiền là 155.000.000 đồng; buộc ông Nhu phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn, bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông H, bà O1.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông H, bà O1 trình bày: Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2022 vi phạm quy định phải có người làm chứng do ông H bị mù mắt, bà O1 không biết chữ; cán bộ UBND thị trấn G không đọc lại nội dung hợp đồng cho ông H và bà O1 nghe, không giải thích hậu quả pháp lý của hợp đồng cho ông H và bà O1 biết. Điều này đã vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ. Đồng thời, giá ghi trong hợp đồng là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng là thấp hơn giá thực tế (theo biên bản định giá tài sản thì giá trị đất hơn 2.500.000.000 (H tỷ năm trăm triệu) đồng); ông Nhu thừa nhận giá là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng nhưng ghi trong hợp đồng là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng để giảm thuế nên có dấu hiệu của hợp đồng giả tạo (để trốn thuế), vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 123, Điều 124 Bộ luật dân sự. Từ trước đến nay ông H, bà O1 vẫn ở trên đất quản lý sử dụng, không chuyển giao ai hết nên không có hậu quả pháp lý xảy ra. Còn số tiền 200.000.000 đồng là số tiền ông H, bà O1 ủy quyền nhờ ông Nhu vay dùm và ông Nhu đã nhận lại 45.000.000 đồng. Nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chỉ buộc ông H, bà O1 trả cho ông

Nhu số tiền còn lại là 155.000.000 đồng. Đối với chi phí tố tụng do yêu cầu hủy các hợp đồng của ông H, bà Oi được chấp nhận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh E tham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G theo hướng hợp đồng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2024 ký giữa ông Trương Tấn N và ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 đối với thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E vô hiệu do giả cách nhằm che đậy hợp đồng vay, ông H, bà Oi vẫn ở trên đất quản lý sử dụng, không chuyển giao ai hết nên không có hậu quả pháp lý xảy ra nên không tính hậu quả pháp lý của hợp đồng chỉ buộc ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 và ông Võ Văn Th có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trương Tấn N số tiền là 200.000.000 đồng (H trăm triệu đồng). Những vấn đề khác không bị kháng cáo đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1; Hội đồng xét xử nhận định:

** Về tố tụng:*

[1] Đơn kháng cáo của ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Bà Lê Thị Tuyết N1 được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ H nhưng không có mặt tại phiên tòa. Do đó, căn cứ và khoản 3 Điều 296 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà N1 là phù hợp.

** Về nội dung kháng cáo:*

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 phải liên đới trả cho ông Trương Tấn N số tiền chênh lệch giá đất là 1.374.124.329 đồng, ông H và bà Oì đồng ý trả cho ông Nhu số tiền đã thoả thuận vay và đề nghị trừ đi phần tiền lãi đã trả cho ông Nhu; buộc ông Nhu phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Các đương sự khác không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[4] Tài sản tranh chấp là thửa đất tranh chấp là thửa đất số 231, có diện tích là 1.164,7 m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E. Hiện nay, ông Trương Tấn N đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 đang quản lý, sử dụng thửa đất và tài sản trên thửa đất này. Ông Nhu cho rằng ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 đã thoả thuận chuyển nhượng thửa đất số 231 cùng toàn bộ tài sản trên thửa đất cho bị đơn thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2024. Ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 cho rằng việc ký hợp đồng mục đích là để đảm bảo cho khoản vay 200.000.000 đồng của ông Võ Văn Th, thực tế không thoả thuận chuyển nhượng thửa đất này.

[5] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2024 giữa ông Trương Tấn N và ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 đối với thửa đất số 231, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn G phù hợp với quy định tại các điều 119, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, nội dung hợp đồng chỉ thể hiện nội dung các bên là chuyển nhượng thửa đất số 231, không thể hiện nội dung chuyển nhượng tài sản trên đất trong khi trên đất có nhà của ông H, bà Oì đang ở, các công trình kiến trúc khác và có cả các ngôi mộ. Đồng thời, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng là để giảm thuế như ông Nhu trình bày; ông Nhu thừa nhận giá chuyển nhượng là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng, trong khi việc chuyển nhượng một phần thửa đất số 231 giữa ông H, bà Oì và ông H2, bà Th vào ngày 21/3/2022 là 2.000.000 (H triệu) đồng/m², N1 hàng định giá thửa đất số 231 vào ngày 07/7/2022 là 1.289.000.000 (một tỷ H trăm tám mươi chín triệu) đồng. Điều này chứng minh giá ghi trong hợp đồng không đúng với giá thực tế. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông H,

bà Oi và ông Nhu vào ngày 20/4/2022 vô hiệu theo quy định tại Điều 408 và Điều 123 Bộ luật dân sự

Ông H, bà Oi, ông Th trình bày việc ký chuyển nhượng chỉ để đảm bảo cho khoản vay nợ của ông Th, không thoả thuận chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nhu nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

Về số tiền chuyển nhượng đất, tại biên bản đối chất vào ngày 29/7/2024, bị đơn thừa nhận có nhận tiền từ ông Th chuyển khoản qua tài khoản nhưng để trả tiền cho khoản tiền khác, nhưng ông Nhu không cung cấp được chứng cứ thể hiện ông Th còn nợ ông số tiền khác. Lời trình bày của bị đơn mâu thuẫn về giá trị chuyển nhượng, theo bị đơn trình bày giá chuyển nhượng thực tế là 600.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh, H bên thống nhất ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng để giảm thuế. Ông H, bà Oi và ông Th xác định đã nhận tiền từ ông Nhu là 200.000.000 đồng lời thừa nhận này là tình tiết không phải chứng minh. Do đó, có căn cứ xác định số tiền các bên giao dịch nhận và ký kết hợp đồng là 200.000.000 (H trăm triệu) đồng.

[6] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Căn cứ quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, ông H, bà Oi và ông Nhu phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, cụ thể: Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 32, thị trấn G hiện nay ông H, bà Oi vẫn đang quản lý, sử dụng nên không cần buộc ông Nhu phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông H, bà Oi.

Về lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, khi ký hợp đồng, Ông nhu biết có nhiều tài sản trên đất nhưng vẫn mua trong đó có cả 03 ngôi mộ nhưng không thoả thuận mua bán về tài sản trên đất, sau khi xong thủ tục chuyển nhượng ông Nhu không có ý kiến về việc giao đất mà vẫn để cho ông H, bà Oi sử dụng cho đến nay nên lỗi mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là phù hợp. Tuy nhiên cần khắc phục sai sót trong tính toán lại như sau:

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 23/11/2023 thì giá đất ODT là 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng/m², giá đất nông nghiệp là 2.000.000 (H triệu) đồng/m² nên giá trị thửa đất 231 là $(150\text{m}^2 \times 3.500.000 \text{ đồng/m}^2) + (1.014,7\text{m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng}) = 2.554.400.000$ (H tỷ năm trăm năm mươi bốn triệu bốn trăm nghìn) đồng. Chênh lệch giá đất là $2.554.400.000 \text{ đồng} - 200.000.000 \text{ đồng} = 2.354.400.000$ (H tỷ ba trăm năm mươi bốn triệu bốn trăm nghìn) đồng. Tiền thuế thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Oi đã nộp là 8.201.790 (tám triệu H trăm lẻ một nghìn bảy trăm chín mươi) đồng, lệ phí trước bạ nhà đất là 2.050.448 (H triệu không trăm năm mươi nghìn bốn trăm bốn mươi tám) đồng, tổng cộng là 10.252.238 (mười triệu H trăm năm mươi H nghìn

H trăm ba mươi tám) đồng. Nên $\frac{1}{2}$ giá trị là 1.172.037.381 (một tỷ một trăm bảy mươi H triệu không trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi một) đồng. Tổng cộng số tiền ông H và bà Oi phải liên đới trả cho ông Nhu là 1.372.037.381 (một tỷ ba trăm bảy mươi H triệu không trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi một) đồng.

Ông H, bà Oi kháng cáo không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[7] Đối với nội dung kháng cáo về việc buộc ông Nhu phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Ông H, bà Oi có yêu cầu độc lập trong vụ án và cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập này nên căn cứ quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chịu chi phí tố tụng phải do N1 hàng TMCP L Việt Nam và ông Trương Tấn N chịu chi phí này. Cấp sơ thẩm buộc ông H, bà Oi chịu $\frac{1}{2}$ và ông Nhu chịu $\frac{1}{2}$ là chưa phù hợp. Nên cần chỉnh sửa về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, cụ thể buộc N1 hàng TMCP L Việt Nam và ông Trương Tấn N mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$. Do ông H và bà Oi đã nộp xong số tiền 5.247.900 (năm triệu H trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm) đồng nên N1 hàng TMCP L Việt Nam và ông Trương Tấn N mỗi bên phải hoàn trả lại ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 số tiền là 2.623.950 (H triệu sáu trăm H mươi ba nghìn chín trăm năm mươi) đồng.

[8] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1.

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà Oi không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[10] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được không chấp nhận nên ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 không phải chịu án phí phải theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên ông H, bà Oi là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G.

Căn cứ khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 117, 119, 124, 131, 133, 500, 501, 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N1 hàng TMCP LViệt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V):

Buộc ông Trương Tấn N và bà Lê Thị Tuyết N1 có trách nhiệm liên đới Th toán cho N1 hàng TMCP LViệt Nam số nợ vay tổng cộng là 729.741.912 đồng (bảy trăm H mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn chín trăm mười H đồng) theo Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220132 ngày 12/7/2022 và Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220133 ngày 12/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP LViệt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N, bà Lê Thị Tuyết N1, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220132 ngày 12/7/2022: tổng số nợ là 207.311.637 đồng (H trăm lẻ bảy triệu ba trăm mười một nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng), gồm nợ gốc là 182.949.887 đồng (một trăm tám mươi H triệu chín trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng), nợ lãi trong hạn là 20.573.455 (H mươi triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng), nợ lãi quá hạn là 3.788.295 đồng (ba triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn H trăm chín mươi lăm).

+ Hợp đồng tín dụng số HDTD26C20220133 ngày 12/7/2022: tổng số nợ là 522.430.275 (năm trăm H mươi H triệu bốn trăm ba mươi nghìn H trăm bảy mươi lăm) đồng, gồm nợ gốc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 4.295.342 (bốn triệu H trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi H)

đồng, nợ lãi quá hạn là 118.134.933 đồng (một trăm mười tám triệu một trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm ba mươi ba đồng).

Ông Trương Tấn N và bà Lê Thị Tuyết N1 còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong H Hợp đồng trên kể từ ngày 10/9/2024 đến khi ông Trương Tấn N và bà Lê Thị Tuyết N1 trả hết nợ cho N1 hàng TMCP L Việt Nam.

Buộc ông Trương Tấn N có trách nhiệm Th toán cho N1 hàng TMCP L Việt Nam số nợ vay tổng cộng là 65.327.322 đồng (sáu mươi lăm triệu ba trăm H mươi bảy nghìn ba trăm H mươi H đồng), gồm nợ gốc là 33.954.307 đồng (ba mươi ba triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm lẻ bảy đồng), nợ lãi trong hạn là 20.368.863 đồng (H mươi triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng), nợ lãi quá hạn là 10.184.432 đồng (mười triệu một trăm tám mươi bốn nghìn bốn trăm ba mươi H đồng), phí là 745.200 đồng (bảy trăm bốn mươi lăm nghìn H trăm đồng), thuế là 74.520 đồng (bảy mươi bốn nghìn năm trăm H mươi đồng) theo Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 21/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP L Việt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N.

Ông Trương Tấn N còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Thẻ tín dụng trên kể từ ngày 10/9/2024 đến khi ông Trương Tấn N trả hết nợ cho N1 hàng TMCP L Việt Nam.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N1 hàng TMCP L Việt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V) về việc yêu cầu bà Lê Thị Tuyết N1 liên đới cùng ông Trương Tấn N trả số nợ theo Thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 21/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP L Việt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N1 hàng TMCP L Việt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V) về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 231, có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E và toàn bộ tài sản trên thửa đất này theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26C20220086 ngày 12/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP L Việt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N, bà Lê Thị Tuyết N1;

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; Không chấp nhận

yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể tuyên:

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2024 ký giữa ông Trương Tấn N và ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 đối với thửa đất số 231, có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E là vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 và ông Võ Văn Th có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trương Tấn N số tiền là 1.372.037.381 (một tỷ ba trăm bảy mươi H triệu không trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi một) đồng

Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26C20220086 ngày 12/7/2022 ký giữa N1 hàng TMCP V (nay là N1 hàng TMCP LViệt Nam) – chi nhánh E – Phòng giao dịch G và ông Trương Tấn N, bà Lê Thị Tuyết N1 đối với thửa đất số 231, có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E và tài sản trên thửa đất này là vô hiệu.

Tuyên Văn bản thỏa thuận ngày 21/3/2022 giữa ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Th với ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 đối với phần đất có diện tích 98m² thuộc một phần thửa đất số 231, có tổng diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E là vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 liên đới trả cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Th số tiền là 196.000.000 đồng (một trăm chín mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Buộc ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Th trả lại phần đất có diện tích 98m² (qua đo đạc thực tế có diện tích 93,5m²) thuộc một phần thửa đất số 231, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E cho ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1. Ông Võ Văn H và bà Nguyễn O1 tiếp tục quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E và toàn bộ tài sản trên thửa đất này.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trương Tấn N đối với thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E sang cho bà Nguyễn O1 khi có yêu cầu.

Buộc N1 hàng TMCP LViệt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V) nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trương Tấn N đối với thửa đất số 231 có diện tích 1.164,7m², tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh E cho cơ quan có thẩm quyền khi điều chỉnh sang cho bà Nguyễn O1 khi có yêu cầu. Trường hợp N1 hàng TMCP LViệt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V) không nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án thu hồi, điều chỉnh biến động, cấp đổi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. (Có hồ sơ đo đạc kèm theo)

4. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 đã tạm ứng chi phí tố tụng là 5.247.900 đồng (năm triệu H trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm đồng), nên N1 hàng TMCP LViệt Nam và ông Trương Tấn N mỗi bên phải hoàn trả lại ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 số tiền là 2.623.950 (H triệu sáu trăm H mươi ba nghìn chín trăm năm mươi) đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Trương Tấn N và bà Lê Thị Tuyết N1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 33.190.000 đồng (ba mươi ba triệu một trăm chín mươi nghìn đồng).

Ông Trương Tấn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 3.716.000 đồng (ba triệu bảy trăm mười sáu nghìn đồng).

Ông Võ Văn H, bà Nguyễn O1 trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí sơ thẩm.

5.2. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Trương Tấn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).

N1 hàng TMCP LViệt Nam phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.00 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.764.000 đồng (mười bốn triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003152 ngày 10/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh E. Hoàn lại cho N1 hàng TMCP LViệt Nam (tên cũ là N1 hàng TMCP V) số tiền tạm ứng án phí còn lại là 14.464.000 đồng (mười bốn triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền nêu trên.

Ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Th phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.00 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.00 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005218 ngày 17/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh E. Ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Th đã nộp xong án phí.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông H, bà Oì thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm.

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, có 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.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện G;
- VKSND tỉnh E;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Lê Thị Thu Hương