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

Bản án số: 84/2022/DS-PT
Ngày: 14-3-2022
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng cầm cố QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

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

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/02/2022, ngày 14/3/2022, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 84/2021/TLPT- DS ngày 19 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 247/2021/QĐPT-DS ngày 30 tháng 9 năm 2021 giữa:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Anh Dương T, sinh năm 1986. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Tân Q, xã Tân P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1978 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Phú B, xã Phú T, huyện T, tỉnh V.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1967. (Có đơn xin vắng mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp Phú A, xã An P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà X là ông Trần Văn N (theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2019).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961.

3.2. Bà Trần Thanh Th, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp An P, xã An N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông M, bà T1 là anh Nguyễn Anh K, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khối Dl, Cây K, Khu phố 1, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2018.) (Có mặt)

3.3. Chị Nguyễn Thị T1 sinh năm 1979 (vợ anh Thanh T) (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Phú B, xã Phú T, huyện T, tỉnh V.

4. Người kháng cáo: Anh Dương T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày:

+ Anh Dương T trình bày**:** Ngày 30/8/2017, ông N, bà X có vay của anh số tiền vốn 345.000.000đ, lãi suất theo thỏa thuận là 0,75%/tháng, thời hạn vay 03 tháng. Khi vay, ông N, bà X có làm biên nhận giao cho anh giữ. Từ khi vay tiền đến nay, ông N, bà X không trả lãi và vốn. Nay anh yêu cầu ông N, bà X trả số tiền vốn vay là 345.000.000đ và yêu cầu tính lãi theo quy định Nhà nước từ ngày 30/8/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Anh biết việc ông N, bà X chuyển nhượng các thửa đất và ông N hứa sau khi chuyển nhượng sẽ trả tiền cho Ngân hàng xong, còn dư sẽ trả lại cho anh. Tuy nhiên, số tiền chuyển nhượng đất đã trả hết cho Ngân hàng. Vì vậy, anh cho rằng việc ông N, bà X chuyển nhượng các thửa đất cho ông M, bà Th là nhằm mục đích tẩu tán tài sản nên anh có yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 11/2018/QĐ-BPKCTT ngày 06/11/2018 phong tỏa quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X ngày 09/12/2009 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất H03536 của UBND huyện C), đối với thửa 1557, tờ bản đồ 35, diện tích 5.959m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Phú A, xã An P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, để nhằm bảo đảm thi hành án.

Nay anh yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018 đối với thửa 1557, tờ bản đồ số 35 và yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời, phong tỏa đối với thửa đất trên.

Đối với văn bản trả lời của Công ty thẩm định giá Tây Nam về việc từ chối định giá lại tài sản đối với 03 thửa đất gồm thửa 93, thửa 1557 và thửa 1726 theo giá thị trường vào thời điểm ngày 01/11/2018 thì anh không có ý kiến và cũng không yêu cầu định giá lại. Anh yêu cầu Tòa án căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Anh Nguyễn Thanh T trình bày:

Ngày 22/10/2017, ông N, bà X có thỏa thuận cố cho anh phần đất thửa 1557, tờ bản đồ 35, diện tích 5.959m^2 và thửa 1726, tờ bản đồ 35, diện tích 2.418m^2 loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Phú A, xã An P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp với số tiền 30.000.000đ và 20 chỉ vàng 24K (vàng nữ trang), anh đã giao tiền, vàng cho ông N, bà X và ông N, bà X đã giao đất cho anh quản lý, canh tác. Ngày 10/11/2018, anh phát hiện ông N, bà X đã làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông M, bà Th, sau đó ông M, bà Th lấy đất lại, không cho anh tiếp tục canh tác. Nay anh yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 22/10/2017 giữa anh với ông N, bà X, đối với thửa 1557, tờ bản đồ 35 diện tích 5.959m^2 và thửa 1726, tờ bản đồ 35, diện tích 2.418m^2 loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Phú A, xã An P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, yêu cầu ông N, bà X trả cho anh tiền cố đất 30.000.000đ và 20 chỉ vàng 24K, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Chị Nguyễn Thị T1 (vợ anh Thanh T) trình bày: Tiền cố đất là của vợ chồng chị. Chị thống nhất theo yêu cầu của anh Thanh T, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

- Bị đơn ông Trần Văn N, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà X trình bày:

+ Ông thống nhất yêu cầu của anh Dương T, vợ chồng ông đồng ý trả cho anh Dương T 345.000.000đ tiền vốn vay và xin anh Dương T bỏ tiền lãi, vì hiện ông đang khó khăn về kinh tế.

+ Ông thống nhất yêu cầu của anh Thanh T, chị T1, vợ chồng ông đồng ý hủy hợp đồng cầm cố và trả lại cho anh Thanh T chị T1 30.000.000đ và 20 chỉ vàng 24K tiền cố đất.

+ Đối với yêu cầu của ông M, bà Th thì ông có ý kiến như sau: Trước đây, vợ chồng ông có thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng Kiên Long, nhưng không có khả năng thanh toán, do đất là của ông, bà để lại cho vợ chồng ông, phía ông M, bà Th (chị ruột ông) không muốn bị phát mãi các thửa đất để bán cho người khác, nên ông M, bà Th đã xuất ra 720.000.000đ trả nợ cho Ngân hàng thay cho vợ chồng ông. Sau khi vợ chồng ông trả nợ cho Ngân hàng xong thì vợ chồng ông thống nhất ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho

ông M, bà Th đối với 03 thửa đất (trong đó có thửa 1557). Mặc dù lúc chuyển nhượng thì vợ chồng ông đều ký tên và trên cơ sở tự nguyện nhưng giá chuyển nhượng chỉ 720.000.000đ là thấp hơn giá khi Ngân hàng định giá lúc ông bà đem thế chấp 03 thửa đất là 916.000.000đ (916.000.000đ - 720.000.000đ) = 196.000.000đ, Nên vợ chồng ông yêu cầu bà Th, ông M trả thêm cho vợ chồng ông số tiền chuyển nhượng 196.000.000đ nếu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng thửa 1557 giữa hai bên có hiệu lực. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 22/3/2021 vợ chồng ông có văn bản xin rút lại yêu cầu này.

- Anh Nguyễn Anh K là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M, bà Th trình bày:

Ngày 01/11/2018, ông N, bà X đã ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất, trong đó có thửa đất 1557 mà anh Dương T yêu cầu Tòa án phong tỏa. Hiện ông M, bà Th đang sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đất là hợp pháp, có công chứng, chứng thực. Do Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, nên ông M, bà Th chưa làm thủ tục để đứng tên quyền sử dụng đất. Nay ông M, bà Th có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X với ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thanh Th đối với thửa đất 1557, tờ bản đồ 35, diện tích 5.959m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Phú A, xã An Phú T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, do Phòng Công chứng huyện C chứng thực vào ngày 01/11/2018, yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2018/QĐ- BPKCTT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C về phong tỏa quyền sử dụng đất đối với thửa 1557, tờ bản đồ 35, diện tích 5.959m^2, giấy chứng nhận QSD đất số H03536 cấp ngày 09/12/2009 do Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X đứng tên. Hiện nay ông M, bà Th đang quản lý sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của anh Dương T đối với khoản tiền vay.

- Buộc ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X trả cho anh Dương T số tiền vốn vay 345.000.000đ và tiền lãi 124.657.700đ. Tổng cộng vốn và lãi là 469.657.700đ.

2. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 22/10/2017 giữa anh Nguyễn Thanh T với ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 22/10/2017 là vô hiệu.

- Buộc ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X trả cho anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị T1 số tiền cố đất 30.000.000đ và 20 chỉ vàng 24K.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải

thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thanh Th.

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3750 ngày 01/11/2018 đối với thửa 1557, tờ bản đồ 35, diện tích 5.959m^2, giấy chứng nhận QSD đất số H03536 cấp ngày 09/12/2009 cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X đứng tên. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông M, bà Th đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận theo quy định.

4. Không chấp nhận yêu cầu của anh Dương T về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 1557.

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trần Văn N đối với số tiền 196.000.000đ.

6. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2018/QĐ-BPKCTT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C về phong tỏa quyền sử dụng đất đối với thửa 1557, tờ bản đồ 35, diện tích 5.959m^2, giấy chứng nhận QSD đất số H03536 cấp ngày 09/12/2009 do ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X đứng tên.

Hoàn trả lại cho anh Dương T số tiền bảo đảm là 23.597.000đ được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện C, số tài khoản 65034010002602 mở ngày 06/11/2018.

7. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 5.125.000đ (do anh Thanh T đã nộp xong) nên buộc ông N, bà X phải trả lại cho anh Thanh T số tiền này.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X liên đới chịu 22.786.000đ (đối với số tiền trả cho anh Dương T) và 6.600.000đ (đối với số tiền trả cho anh Thanh T). Do ông N hiện trong hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên được giảm 50% án phí là 14.693.000đ. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.450.000đ theo biên lai thu số 0002799 ngày 23/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, ông N, bà X còn phải nộp tiếp 12.243.000đ.

Anh Dương T phải chịu 300.000đ đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.225.000đ theo các biên lai thu số 03569 ngày 06/11/2018, 0011785 ngày 25/12/2020 và biên lai số 0013186 ngày 01/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Anh Dương T được nhận lại 8.925.000đ.

Anh Nguyễn Thanh T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ theo biên lai thu số 03642 ngày 03/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thanh Th được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0005707 ngày 25/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/4/2021 anh Dương T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm xử, anh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 01/11/2018 giữa ông N, bà X với ông M, bà Th vô hiệu đối với thửa 1557, diện tích 5.959m^2 cùng tờ bản đồ số 35; tiếp tục phong tỏa thửa đất trên để đảm bảo thi hành án; yêu cầu định giá 03 thửa đất số 93, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.250m^2; thửa 1726, diện tích 2.418m^2; thửa 1557, diện tích 5.959m^2 cùng tờ bản đồ số 35.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Dương T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

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

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

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Dương T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của anh Dương T yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 01/11/2018 giữa ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X với ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thanh Th vô hiệu đối với thửa 1557, tờ bản đồ số 33, diện tích 5.959m^2 và yêu cầu tiếp tục phong tỏa thửa đất 1557, diện tích 5.959m^2 tờ bản đồ số 35 theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2018/QĐ-ADBPKCTT ngày 06/11/2018 để đảm bảo nghĩa vụ thi hành cho số tiền vay mà ông N, bà X còn nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015 quy định: "Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự:

1.Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự;

b) Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện;

c) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội;

2. Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định".

Căn cứ quy định trên, xét về hình thức hợp đồng: Việc chuyển nhượng đất giữa các bên đảm bảo đúng hình thức, hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, chứng thực. Tại thời điểm chuyển nhượng, các thửa đất không bị kê biên hoặc bị áp dụng biện pháp ngăn chặn nào.

Về nội dung: Tại thời điểm giao dịch chuyển nhượng đất giữa các bên ông N, bà X với ông M, bà Th là hoàn toàn tự nguyện có sự đồng ý của anh Dương T và Ngân hàng Kiên Long chi nhánh thành phố S, vì tại thời điểm chuyển nhượng các thửa đất trên, ông N, bà X đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ đối với số tiền vay là 720.651.047đ (vốn là 640.000.000đ, lãi là 80.651.047đ) cho Ngân hàng, và tại phiên tòa sơ thẩm cũng như các lời khai của anh Dương T đều thừa nhận trước khi giao dịch cũng như tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên anh đều biết và cũng đồng ý việc chuyển nhượng trên. Còn trong biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2020 ông N cũng xác định trước khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông M thì ông N có nói với anh Dương T biết việc chuyển nhượng này và tại phòng công chứng cũng có mặt anh Dương T để khi làm thủ tục sang tên nếu số tiền chuyển nhượng còn dư (sau khi đã trả xong nợ cho Ngân hàng) thì ông N, bà X sẽ trả cho anh Dương T.

[2] Như vậy việc ông N, bà X chuyển nhượng 03 thửa đất cho ông M, bà Th là công khai, trên cơ sở tự nguyện, các bên hoàn toàn không có dấu hiệu trốn tránh để tẩu tán tài sản, nên hợp đồng có hiệu lực theo quy định pháp luật và tại phiên tòa phúc thẩm anh Dương T cũng không có chứng cứ gì để chứng minh cho rằng anh không biết việc vợ chồng ông N chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông M. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của anh Dương T và công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 3750 ngày 01/11/2018 đối với thửa 1557, tờ bản đồ 35, diện tích 5.959m^2 giữa vợ chồng ông N và vợ chồng ông M và hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2018/QĐ-BPKCTT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Dương T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên anh Dương T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Dương T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117; Điều 468; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 167; 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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Dương T.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 16/2021/DSST ngày 29/3/2021 của Tòa án huyện C.

3. Chấp nhận yêu cầu của anh Dương T đối với khoản tiền vay.

- Buộc ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X trả cho anh Dương T số tiền vốn vay 345.000.000đ và tiền lãi 124.657.700đ. Tổng cộng là 469.657.700đ.

4. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 22/10/2017 giữa anh Nguyễn Thanh T với ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 22/10/2017 là vô hiệu.

- Buộc ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X trả cho anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị T số tiền cố đất 30.000.000đ và 20 chỉ vàng 24K.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thanh Th.

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3750 ngày 01/11/2018 đối với thửa 1557, tờ bản đồ 35, diện tích 5.959m^2, giấy chứng nhận QSD đất số H03536 cấp ngày 09/12/2009 cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X đứng tên. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông M, bà Th đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận theo quy định.

6. Không chấp nhận yêu cầu của anh Dương T về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1557.

7. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trần Văn N yêu cầu vợ chồng ông M, bà Th đối với số tiền 196.000.000đ.

8. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2018/QĐ-BPKCTT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C về phong tỏa quyền sử dụng đất đối với thửa 1557, tờ bản đồ 35, diện tích 5.959m^2, giấy chứng nhận QSD đất số H03536 cấp ngày 09/12/2009 do ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X đứng tên.

Hoàn trả lại cho anh Dương T số tiền bảo đảm là 23.597.000đ được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện C, số tài khoản 6503401002602 mở ngày 06/11/2018.

9. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 5.125.000đ (do anh Thanh T đã tạm ứng và đã nộp xong) nên buộc ông N, bà X phải trả lại cho anh Thanh T số tiền trên.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X liên đới chịu 22.786.000đ (đối với số tiền trả cho anh Dương T) và 6.600.000đ (đối với số tiền trả cho anh Thanh T). Do ông N hiện trong hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên được giảm 50% án phí là 14.693.000đ. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.450.000đ theo biên lai thu số 0002799 ngày 23/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, ông N, bà X còn phải nộp tiếp 12.243.000đ.

Anh Dương T phải chịu 300.000đ đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.225.000đ theo các biên lai thu số 03569 ngày 06/11/2018, 0011785 ngày 25/12/2020 và biên lai số 0013186 ngày 01/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Anh Dương T được nhận lại 8.925.000đ.

Anh Nguyễn Thanh T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ theo biên lai thu số 03642 ngày 03/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Văn M, Trần Thanh Th được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0005707 ngày 25/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

11. Về chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản ở giai đoạn phúc thẩm: Anh Dương T phải chịu 2.300.000đ (anh Dương T đã tạm ứng và đã chi xong).

12. Án phí phúc thẩm: Anh Dương T phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0013362 ngày 12/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (anh Dương T đã nộp xong).

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

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

Đã ký

Trần Phước Hội