

Bản án số: 71/2018/DS-PT

Ngày: 28-3-2018

V/v tranh chấp liên quan đến tài
sản bị cưỡng chế để thi hành án

NHÂN DANH

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tòng

Ông Nguyễn Duy Lâm

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Hồng Thảo Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Sự, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 216/2017/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2017 về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2017/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 238/2017/QĐPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1950 và bà Võ Thị R, sinh năm 1955; cùng cư trú tại: Ấp D, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Ông T, bà R có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1956; có mặt.

2.2. Ông Đặng Văn Th, sinh năm 1954, đã chết ngày 28/5/2017;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm có:

Anh Đặng Xuân P, sinh năm 1978; có mặt.

Anh Đặng Xuân Q, sinh năm 1980; có mặt.

Anh Đặng Xuân G, sinh năm 1983; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Chị Đặng Thị Ngọc Q, sinh năm 1985; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Anh Đặng Xuân L (Lắm), sinh năm 1987; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Anh Đặng Xuân Đ, sinh năm 1990; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại tổ 10, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

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

3.1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; địa chỉ trụ sở: Số 02, phường Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Minh C, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, chi nhánh huyện T, tỉnh Tây Ninh (Có yêu cầu độc lập). Ông C có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950; Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954; cùng cư trú tại: Số 119, tổ 12, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Ông Đ, bà N có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T; bị đơn bà Đỗ Thị N; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là Anh Đặng Xuân P; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 1997, ông đổi 01 chiếc máy cày trị giá 45.000.000đ (bốn mươi lăm triệu đồng) cho vợ chồng Ông Đặng Văn Th và bà Đỗ Thị N để lấy 108.625m² đất rẫy tại ấp Hòa Bình, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên. Khi đo đạc ông T chỉ giao được cho vợ chồng ông 6,2ha, diện tích đất còn lại ông T không giao vì cho rằng đất phần đất còn thiếu thuộc dự án. Hai bên đã tiến hành hoàn trả và thanh toán xong. Ngày 14/02/1998, vợ chồng ông sang nhượng lại từ ông Đ, bà N phần đất 05 ha liền kề phần đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông Th. Lúc sang nhượng hiện trạng là đất trống, nhiều gò mồi, hố bom; hai bên không đo đạc, chỉ nói khoảng 05 ha (nay đo đạc là 47.700m²); giá chuyển nhượng là 50 chỉ 24k 96%. Hai bên có làm giấy tay do Ông T viết, ông Đ ký tên. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, từ năm 1998 đến nay, ông đã làm 01 giếng khoan, xây dựng 01 căn nhà tạm và từ năm 2000 trồng cao su (2.623 cây) trên đất. Đến tháng 5 năm 2012, Chi cục Thi hành án huyện T, tỉnh Tây Ninh kê biên phần diện tích 47.700m² nên cho vợ chồng Ông T quyền khởi kiện.

Nay Ông T yêu cầu ông Đ, bà N hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất 47.700m² này cho vợ chồng ông. Nếu không thể thực hiện được thì ông Đ, bà N phải bồi thường giá trị đất đã chuyển nhượng tại thời điểm hiện nay 500.000.000đ x 5 ha = 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng) và yêu cầu hoàn trả giá trị cây cao su trên đất 2.623 cây x 400.000đ = 1.049.200.000đ (một tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng). Ông không yêu cầu

bồi thường 01 nhà tạm, 01 giếng khoan trên đất tranh chấp. Bà Võ Thị R thống nhất ý kiến của chồng là ông Nguyễn Văn T.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, có đại diện là Ông Hoàng Minh C trình bày: Từ năm 2000, ông Th, bà N đã nhiều lần vay vốn tại Ngân hàng, lần vay cuối là ngày 25 tháng 4 năm 2008, ông Tvà bà N ký hợp đồng số 2008/69/00000178 để vay số tiền 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng). Ông, bà thế chấp quyền sử dụng 47.702m² (đo thực tế là 47.700m²), đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận số 00234 ngày 01 tháng 02 năm 1997. Mục đích vay: trồng mì. Thời hạn vay: 12 tháng. Thời hạn trả nợ cuối cùng: ngày 20 tháng 9 năm 2009. Sau khi vay, ông Th, bà N không thực hiện việc trả nợ theo đúng hợp đồng. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Tân Biên khởi kiện. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 208/2015/DS-PT ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh: Buộc Ông Đặng Văn Th, bà Đỗ Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T số tiền gốc và lãi là 897.888.000 đồng và tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay số 2008/69/00000178 ngày 25/4/2008 từ ngày 05/3/2015 đến khi trả hết nợ. Đến nay, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh đã thi hành được 456.560.574 đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Đỗ Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Đặng Văn Th có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 31/7/2017 là 554.307.159 đồng; yêu cầu tính lãi từ ngày 01/8/2017 đến khi trả hết nợ theo hợp đồng số 2008/69/00000178 ngày 25 tháng 4 năm 2008 và dùng tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng 47.700m² đất nói trên để đảm bảo việc trả nợ.

Bà Đỗ Thị N trình bày: Mọi vấn đề do chồng bà là Ông Đặng Văn Th quyết định. Ông T đã chết. Bà không biết rõ sự việc nên không có ý kiến gì khác ngoài các ý kiến đã được Tòa án thu thập từ ông T giai đoạn tố tụng trước đây.

Ông Đặng Văn Th trình bày (trước năm 2017): Ông thừa nhận lời trình bày của Ông T về việc vợ chồng ông đổi đất lấy máy cày với Ông T vào năm 1997 với diện tích 108.625m² (đất được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang cho ông T năm 1997). Nhưng khi đo đạc giao đất cho Ông T, chỉ giao được 60.941m². Hai bên đã giải quyết xong phần không giao được. Sau khi tách giấy sang tên quyền sử dụng đất cho Ông T 60.941m², diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông còn lại 47.702m² (đo thực tế 47.700m²). Từ năm 2006, vợ chồng ông Th, bà N đã sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng của phần đất này thế chấp vay tiền nhiều lần tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T. Lần cuối cùng, vào ngày 22/4/2008 vay 350.000.000 đồng. Do không có khả năng thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện. Theo quyết định của Tòa án, vợ chồng ông phải trả cho Ngân hàng 538.518.750 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng nên Chi cục Thi hành án huyện T kê biên phần đất đã thế chấp và phát hiện vợ chồng Ông T, bà R đang sử dụng phần đất này trồng cao su 13 năm tuổi. Ông T chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đồng ý dùng phần đất 47.700m² nói trên để đảm bảo thi hành. Ông không thừa nhận sự việc: ông bán đất cho ông Nguyễn Văn Đ, Bà Nguyễn Thị N.

Các con của bà Nthống nhất với ý kiến của bà Nguyệt, ông Th.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông Đ thừa nhận vào ngày 14/02/1998, ông có chuyển nhượng cho Ông T phần đất 05 ha (nay, đo thực tế 47.700m²). Ông thống nhất toàn bộ trình bày của Ông T về thời gian, giá cả, diện tích đất và vị trí đất chuyển nhượng. Nguồn gốc đất là do ông nhận chuyển nhượng của ông Tvào đầu năm 1997. Ông và ông T có làm giấy tay sang nhượng nhưng do nhà của ông Đ bị cháy nên giấy này đã thất lạc mất. Nhưng do tin tưởng ông T nên khi giấy tay bị mất, ông không yêu cầu ông T làm lại để đưa cho Ông T.

Việc chuyển nhượng đất cho Ông T: Ông Đ đã nhận đủ 50 chỉ vàng 24k 96% do Ông T giao và trong ngày 14/02/1998, ông Đ đã dẫn Ông T ra đất bàn giao mà không đo đạc. Ông T nhận đất và trồng cao su liên tục từ đó đến nay. Khi sang nhượng đất từ ông T khoảng 03 ha nhưng khi sang nhượng lại cho Ông T ngày 14/02/1998, ngoài 03ha còn có phần diện tích cộng thêm do quá trình ông Đ canh tác đã mở rộng nên tổng cộng khoảng 05 ha.

Nay ông Đ đồng ý tiến hành thủ tục chuyển nhượng 47.700m² đất nói trên theo yêu cầu của Ông T, bà R. Ông không đồng ý việc bồi thường cho Ông T nếu hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và Ông T không được thừa nhận. Lý do: Việc mua bán là có thật; ông đã giao đất, Ông T đã nhận đất gần 20 năm nay; Ông T không tiến hành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kéo dài đến nay, Ông T mới là người có lỗi. Mặt khác, khi cao su có giá, Ông T cũng đã thu lợi được nhiều từ đất này. Bà Nguyễn Thị N thống nhất trình bày của ông Nguyễn Văn Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2015/DS – ST ngày 04/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Giao cho Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị R tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 47.700m², gồm các thửa 68, 69, 70 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh; trên đất có trồng 2.623 cây cao su;

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 217/2008/HĐTC ngày 22/4/2008 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T và Ông Đặng Văn Th, bà Đỗ Thị N vô hiệu;

Buộc Ông Đặng Văn Th, bà Đỗ Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T số tiền nợ gốc 350.000.000 đồng và tiền lãi 547.888.000 đồng tính từ ngày 25/4/2008 đến ngày 04/3/2015. Tổng cộng gốc và lãi là 897.888.000 đồng và tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay số 2008/69/00000178 ngày 25/4/2008 từ ngày 05/3/2015 đến khi trả hết nợ.

Các đương sự kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp kháng nghị.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 208/2015/DSPT ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử đã giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Năm 2016, Ông Đặng Văn Th có đơn khiếu nại giám đốc thẩm.

Ngày 26/5/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2015/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện T và bản án dân sự phúc thẩm số 208/2015/DS-PT ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử sơ thẩm lại.

Kết quả thu thập chứng cứ sau khi thụ lý lại vụ án ngày 24/7/2017:

Bản án dân sự phúc thẩm số 08/2015/DS-PT ngày 13/9/2015 đã được thi hành: Đã thu tiền án phí của ông Th, bà Nguyệt; ông Đ, bà Nhân; đã hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ông T, bà R và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Tân Biên; đã thu tiền của ông Th, bà Ntrả cho Ngân hàng được 456.560.574 đồng. Cụ thể:

Ông Đặng Văn Th, bà Đỗ Thị N đã nộp 38.937.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Ông Nguyễn Văn Đ, Bà Nguyễn Thị N đã nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đã hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị R 36.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Đã hoàn trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Tân Biên 19.261.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Đặng Văn Th, bà Đỗ Thị N đã nộp được 456.560.574 đồng trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Tân Biên.

Các đương sự không yêu cầu định giá lại; thống nhất giá trị đất tranh chấp 500.000.000đ/ ha; cao su 400.000đ/ cây (trồng năm 2000); tổng số là 2.623 cây, thành tiền 1.049.200.000 đồng trên diện tích 47.700m² đất tọa lạc tại thửa 68, 69, 70 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Xác minh chính quyền địa phương nơi có đất tranh chấp: Giá trị đất tranh chấp trong vụ án tại thời điểm tháng 8/2017 là 500.000.000đ/ ha đất trồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự trình bày:

Ông Nguyễn Văn T xác định phần đất tranh chấp là 47.700 m², yêu cầu Tòa án phải xác định là đất của ông, ông không giao trả đất cho bất kỳ ai. Đất trước kia hoang hóa, gia đình ông đã bỏ nhiều mồ hôi, công sức mới được như hiện nay. Nếu buộc phải trả thì ông trả lại lại cho Nhà nước quản lý phần đất tại vị trí phía Nam (phần đuôi đất), không giao trả tại vị trí phía Đông (không trả phần dọc đất cặp đường như hiện nay).

Bà Đỗ Thị N và Anh Đặng Xuân P cho rằng: Không có sự việc ông T bán đất cho ông Đ như Ông T và ông Đ trình bày, nếu có thật thì ông Đ phải có giấy tờ chứng minh; nội dung ông Đ trình bày về giá mua bán đất, về diện tích đất không thống nhất trong nhiều lời khai từ năm 2012 đến nay. Anh Phú đề nghị Ngân hàng xem xét giảm 50% tiền lãi phải trả vì thời gian nợ đã lâu, cha của anh đã chết còn mẹ thì già yếu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2017/DS-ST ngày 12-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh tuyên xử:

Căn cứ các Điều 131, 146, 691, 693 và 707 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị R.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay lập ngày 14/02/1998) giữa Ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị R với ông Nguyễn Văn Đ, Bà Nguyễn Thị N vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị R 50 chỉ vàng 24K 96% trị giá năm 1998 là 170.000.000đ (một trăm bảy mươi triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và Bà Nguyễn Thị N phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu cho Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị R là 1.107.500.000đ (một tỷ, một trăm lẻ bảy triệu, năm trăm nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T:

2.1. Buộc bà Đỗ Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Đặng Văn Th gồm: Anh Đặng Xuân P, Anh Đặng Xuân Q, Anh Đặng Xuân G, Chị Đặng Thị Ngọc Q, anh Đặng Xuân Lắm, Anh Đặng Xuân Đ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T số tiền nợ gốc 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng) và tiền lãi 554.207.159 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 31/7/2017 là 554.307.159đ (năm trăm, năm mươi bốn triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn, một trăm năm mươi chín đồng) và tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay số 2008/69/00000178 ngày 25/4/2008 từ ngày 01/8/2017 đến khi trả hết nợ.

Phần đất diện tích 47.700m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00234 QSDĐ/450207 được UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 01/02/1997 cho Ông Đặng Văn Th đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 217/2008/HĐTC ngày 22/4/2008 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T và Ông Đặng Văn Th, bà Đỗ Thị N, được đảm bảo cho hợp đồng vay số 2008/69/00000178 ngày 25/4/2008.

Phần đất có đặc điểm: Diện tích 47.700m², thuộc thửa 68, 69, 70 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận: Đông giáp đường đất đỏ (đường ranh nông lâm hiện hữu); Tây giáp đất Ông T; Nam giáp đất ông Bòn; Bắc giáp đường đất đỏ. Trên đất có các tài sản: 2.623 cây cao su trồng năm 2000 (17 năm tuổi); 01 nhà tạm có diện tích 56,25m²; 01 giếng khoan.

Có sơ đồ kèm theo.

Bà Đỗ Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Đặng Văn Th gồm: Anh Đặng Xuân P, Anh Đặng Xuân Q, Anh Đặng Xuân G, Chị Đặng Thị Ngọc Q, Anh Đặng Xuân L(Lắm), Anh Đặng Xuân Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị 2.623 cây cao su trên phần đất diện tích 47.700m², thuộc các thửa 68, 69, 70 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh do cho Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị R trồng, có giá trị 1.049.200.000đ (một tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng) và thanh toán khoản tiền mà Ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị R đã đầu tư để cải tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất: 715.500.000đ (bảy trăm mười lăm triệu, năm trăm nghìn đồng). Tổng cộng là 1.764.700.000đ (một tỷ, bảy trăm, sau mươi bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Chuyển 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00234 QSDĐ/450207 được UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 01/02/1997 cho Ông Đặng Văn Th đứng tên (do Ông T giao nộp) sang Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc định giá, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13-9-2017, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu công nhận giấy tay mua bán đất ngày 14-02-1998 giữa ông Đ và Ông T.

Ngày 13-9-2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo không đồng ý trả cho Ông T 01 tỷ đồng, không đồng ý trả cho Ông T 50 chỉ vàng, công nhận giấy tay mua bán đất giữa ông Đ với Ông T.

Ngày 22-9-2017, bị đơn bà Đỗ Thị N và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là Anh Đặng Xuân P có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Ông T, bà R phải cho bà N trả giá tiền thuê đất 20.000.000 đồng/ha/năm từ năm 1997 đến nay.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy, thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau: Ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị R được quyền tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 47.700m², thuộc thửa 68, 69, 70 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận:

Đông giáp đường đất đỏ (đường ranh nông lâm hiện hữu) dài 204,72m; 166,72m; 163,55m;

Tây giáp đất Ông T dài 138,36m; 151,83m;

Nam giáp đất ông Bòn dài 108,81m;

Bắc giáp đường đất đỏ dài 65,91m; 19,34m; 22,25m.

Trên đất có các tài sản: 2.623 cây cao su trồng năm 2000 (17 năm tuổi); 01 nhà tạm có diện tích 56,25m²; 01 giếng khoan.

Ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị R có nghĩa vụ giao cho bà Đỗ Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Đặng Văn Th gồm: Anh Đặng Xuân P, Anh Đặng Xuân Q, Anh Đặng Xuân G, Chị Đặng Thị Ngọc Q, anh Đặng Xuân Lắm, Anh Đặng Xuân Đ số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị R có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện T thay cho bà Đỗ Thị N, Ông Đặng Văn Th số tiền: nợ gốc 100.000 đồng và tiền lãi 128.056.516 đồng, tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 28/3/2018 là 128.156.516 đồng (một trăm hai mươi tám triệu một trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm mười sáu đồng) và tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay số 2008/69/00000178 ngày 25/4/2008 từ ngày 28/3/2018 đến khi trả hết nợ.

[2] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Về chi phí do đặc, xem xét thẩm tại chỗ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T bà Võ Thị R tự nguyện chịu trong quá trình giải quyết vụ án qua các giai đoạn (ghi nhận đã chịu xong).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ theo quy định tại Khoản 5 Điều 29 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Ông Nguyễn Văn T bà Võ Thị R phải chịu 28.726.260 đồng (Hai mươi tám triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ theo quy định tại Khoản 5 Điều 29 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Ông Nguyễn Văn T bà Võ Thị R, bà Đỗ Thị N, Anh Đặng Xuân P, ông Nguyễn Văn Đ, Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án”.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2017/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 131, 146, 691, 693 và 707 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội:

3. Ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị R được quyền tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 47.700m², thuộc thửa 68, 69, 70 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp Hòa Bình, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00234 QSDĐ/450207 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 01/02/1997 cho ông Đặng Văn Thiềng đứng tên quyền sử dụng đất.

Đất có tứ cận:

Đông giáp đường đất đỏ (đường ranh nông lâm hiện hữu) dài 204,72m; 166,72m; 163,55m;

Tây giáp đất Ông T dài 138,36m; 151,83m;

Nam giáp đất ông Bòn dài 108,81m;

Bắc giáp đường đất đỏ dài 65,91m; 19,34m; 22,25m.

Trên đất có các tài sản: 2.623 cây cao su trồng năm 2000 (17 năm tuổi); 01 nhà tạm có diện tích 56,25m²; 01 giếng khoan.

4. Ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị R có nghĩa vụ giao cho bà Đỗ Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Đặng Văn Th gồm: Anh Đặng Xuân P, Anh Đặng Xuân Q, Anh Đặng Xuân G, Chị Đặng Thị Ngọc Q, Anh Đặng Xuân L(Lắm), Anh Đặng Xuân Đ số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

5. Ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị R có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện T thay cho bà Đỗ Thị N, Ông Đặng Văn Th số tiền nợ gốc 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng) và tiền lãi 128.056.516 đồng; tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 28/3/2018 là 128.156.516 đồng (một trăm hai mươi tám triệu một trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm mười sáu đồng) và tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay số 2008/69/00000178 ngày 25/4/2008 từ ngày 28/3/2018 đến khi trả hết nợ.

6. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T bà Võ Thị R tự nguyện chịu trong quá trình giải quyết vụ án qua các giai đoạn (ghi nhận đã chịu xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố, tương ứng với thời gian chưa thi hành án tại thời điểm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

7. Án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T bà Võ Thị R phải chịu 28.726.260 đồng (Hai mươi tám triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí Ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị R đã nộp là 36.300.000 đồng (ba mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004402 ngày 01/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Chi cục thi hành án dân sự huyện T hoàn trả lại cho Ông Nguyễn Văn T bà Võ Thị R 7.573.740 đồng (bảy triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

Bà Đỗ Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Đặng Văn Th gồm: Anh Đặng Xuân P, Anh Đặng Xuân Q, Anh Đặng Xuân G, Chị Đặng Thị Ngọc Q, Anh Đặng Xuân L (Lắm), Anh Đặng Xuân Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện T hoàn trả cho bà Đỗ Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Đặng Văn Th gồm: Anh Đặng Xuân P, Anh Đặng Xuân Q, Anh Đặng Xuân G, Chị Đặng Thị Ngọc Q, Anh Đặng Xuân L (Lắm), Anh Đặng Xuân Đ số tiền 39.137.000 đồng (ba mươi chín triệu một trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007444 ngày 13 tháng 9 năm 2016.

Ông Nguyễn Văn Đ, Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện T hoàn trả lại cho ông Đ, bà N số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006606 ngày 06/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đỗ Thị N, Anh Đặng Xuân P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Nguyệt, anh Phú đã nộp theo biên lai thu số 0004533 ngày 22/9/2017 của Chi cục thi hành án huyện T. Ghi nhận đã nộp xong khoản này.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Ông T đã nộp theo biên lai thu số 0004515 ngày 13/9/2017 của Chi cục thi hành án huyện T. Ghi nhận đã nộp xong khoản này.

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà N đã nộp theo biên lai thu số

0004516 ngày 13/9/2017 của Chi cục thi hành án huyện T. Ghi nhận đã nộp xong khoản này.

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 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, Điều 7 và Điều 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 Tây Ninh;
- TAND cấp huyện;
- THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

Phạm Thị Hồng Vân