TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 140 /2024/DS-PT
Ngày: 05 - 03 - 2024

V/v tranh chấp: "*V/v xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của người phải thi hành án, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay*"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

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

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương**- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Mai Thị Đào Quyên** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 02 và ngày 05 tháng 03 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp *"Xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 283/2023/DS-ST ngày 29 tháng9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị M, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện G, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: anh Lê Trường X, sinh năm 1991 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 1 T, phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên hệ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn:

1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1966(có mặt).
2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965(có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy M1, sinh năm 1976 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số A N, Khu phố A, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang – Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn S (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 09, đường Nguyễn Văn Côn, thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang

2. Văn phòng C3 - Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú M2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 139 Nguyễn Trọng Dân, ấp Hưng Hòa, xã Long Hưng, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông – Ông Ngô Văn L (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số A T, khu phố X, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

4. Ông Huỳnh Văn M3, sinh năm 1959(có mặt).

5. Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1971(có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

6. Bà Trần Thị T, sinh năm 1929 (chết năm 2017).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T:*

+ Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1946(vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1950 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang

+ Ông Nguyễn Văn M4, sinh năm 1950(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

+Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958(Vắng mặt).

Địa chỉ: đường T, xã B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh

+ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1959 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

+ Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1964(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang

+ Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1969 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã X, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

+ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971(xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc S1 (Q), sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc S1 (Q), sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8. Chị Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1984(vắng mặt).

9. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1988(vắng mặt).

10. Chị Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1990(vắng mặt).

11. Chị Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1992(vắng mặt).

12. Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1996(vắng mặt).

13. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1972(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền bà N2 là bà Đỗ Thị Mỹ D, sinh năm: 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

14. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1975(vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Chợ, xã Kiểng Phước, huyện Gò Công Đông, Tiền Giang

15. Bà Nguyễn Thị Hồng N3, sinh năm 1969(có mặt).

Địa chỉ: Số G đường G, phường A, quận F, thành phố Hồ Chí Minh

16. Ngân hàng N4 chi nhánh G (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: I Tổ B, Khu phố B, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang

17. Ngân hàng N5– Chi nhánh G.

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Phạm Toàn V – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Minh T4, sinh năm: 1988(có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn chị Lê Thị M là anh Lê Trường X trình bày: Theo bản án số 123/2020/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông xử buộc bà C, ông Đ có nghĩa vụ trả cho bà M số tiền vay, hụi còn nợ là 754.500.000 đồng. Đến nay án đã có hiệu lực pháp luật khi bà M yêu cầu thi hành án thì biết được bà C, ông Đ có các thửa đất sau: Thửa đất 471, diện tích 1243,1 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00351 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/8/2014. Thửa đất 472, diện tích 1073,5 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00352 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/8/2014. Thửa đất 468, diện tích 169,8 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05093 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 12/6/2015. Thửa đất 127 (thửa mới 339), diện tích 991,4 m^2, TBĐ số 13, loại đất ở và cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00353 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/8/2014. Thửa đất 469, diện tích 3736,2 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02758 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015. Thửa đất 470, diện tích 3134,6 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02759 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì hộ ông Đ đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn M3 02 thửa đất 469, 470.

Nay bà M yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Đ với ông Huỳnh Văn M3.

Xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đất của ông Đ, bà C là 2/9 trong tổng diện tích các thửa đất nêu trên để thi hành án cho bà M.

Chứng cứ chứng minh: Bản án số 123/2020/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông

Đại diện theo ủy bị đơn bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn Đ là ông Phạm Duy M1 trình bày: Ông Đ, bà C thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất 471, 472, 468, 127, 469, 470 thành viên trong hộ gia đình tôi là 09 người gồm cụ T, bà S1, ông Đ, bà C, chị L2, chị B, chị N1, chị T2, anh H2. Đồng ý xác định mỗi người trong hộ gia đình tôi có một phần diện tích đất ngang nhau. Riêng 02 thửa đất 469 và 470 do vợ chồng ông Đ có vay tiền của ông M3 nên có

thế chấp cho ông M3. Sau đó, ông M3 yêu cầu vợ chồng ông Đ ký tên chuyển nhượng để vay vốn ngân hàng, khi nào trả xong tiền sẽ trả lại đất cho gia đình thời hạn vay là 06 năm, số tiền vay là 600.000.000 đồng (trả nợ vay cho ông M3 570.000.000 đồng, ông M3 đưa lại vợ chồng ông Đ 30.000.000 đồng). Do trước đây ông M3 yêu cầu vợ chồng ông Đ khai đã chuyển nhượng cho ông M3 để thi hành án không kê biên. Nay nhận ra, vợ chồng ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Đ và ông M3.

Riêng đối với yêu cầu của chị N2 vợ chồng ông Đ đồng ý trả tiền nhưng xin trả mỗi tháng là 10.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Riêng đối với yêu cầu của Ngân hàng N5 – chi nhánh G vợ chồng ông Đ đồng ý trả tiền theo hợp đồng tín dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu H, ông Huỳnh Văn M3 cùng trình bày: Xuất phát từ mối quan hệ quen biết trước đó vợ chồng ông Đ có vay của vợ chồng ông bà số tiền 500.000.000 đồng. Khi vay có làm hợp đồng vay tài sản được công chứng tại Văn phòng công chứng. Thời hạn vay là 01 năm nhưng sau đó vợ chồng ông Đ không có khả năng trả vốn và lãi như thỏa thuận nên có yêu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà để trả nợ nên vợ chồng ông bà cũng đồng ý. Khi vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đ, phía ông Đ không khai đất bị kê biên và cũng xác định đất không tranh chấp nên việc chuyển nhượng phù hợp với quy định của pháp luật ông bà đã giao đủ tiền cho hộ gia đình bà C, ông Đ. Nay với yêu cầu của bà M, ông Đ, bà C phía ông bà không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M3 với hộ gia đình ông Đ vì việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này phù hợp với quy định không phải là hợp đồng giả cách. Hiện nay ông bà đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng S2. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà xong thì phía vợ chồng bà C, ông Đ còn vay lại ông bà số tiền 90.000.000 đồng trong 01 tháng sẽ trả lại nhưng sau đó lại xin trả mỗi tháng nên ông bà có nói cho trả mỗi tháng theo số tiền trả góp cho Ngân hàng nên vợ chồng ông Đ mới lên Ngân hàng S2 trả 05 tháng, Sau đó, vợ chồng ông bà trực tiếp trả Ngân hàng cho đến nay.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc B trình bày: Cha mẹ chị là ông Đ, bà C có vay tiền của ông M3 và ông M3 yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không có bán đất cho ông M3. Nay đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C, ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà C, ông Đ với ông M3.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N2 là chị Đỗ Thị Mỹ D trình bày: Ngày 06/12/2019 chị N2 có cho hộ gia đình bà C, ông Đ, anh H2, chị N1 vay số tiền 250.000.000 đồng không tính

lãi, thời hạn vay là 03 năm. Bà C và ông Đ có đưa chị N2 giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00353 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/8/2014. Nhưng đến năm 2021 chị N2 được tin bà C, ông Đ bị kê biên tài sản để thi hành án trong đó có kê biên phần đất thế chấp cho chị N2. Nay chị N2 yêu cầu bà C, ông Đ, anh H2, chị N1 cùng có nghĩa vụ trả lại cho chị N2 số tiền nợ là 250.000.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật và yêu cầu tính tiền lãi chậm trả tính từ ngày 06/01/2023 đến khi xét xử.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N5 là anh T4 trình bày: Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện G có cho hộ ông Đ vay số tiền 110.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 6909-LAV-201906292 ngày 10/10/2019 thời hạn vay là 60 tháng, Mục đích vay là để chăn nuôi. Phương thức trả vốn lãi mỗi năm 01 lần. Sau khi vay hộ ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn dẫn đến nợ quá hạn. Nay Ngân hàng yêu cầu hộ ông Đ gồm ông Đ, bà C, chị L2, chị B, chị N1, chị T2, anh H2 trả số tiền vay còn nợ vốn là 110.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2023 là 54.849.407 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi trả xong vốn gốc. Nếu hộ ông Đ không trả tiền thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp gồm: Thửa đất 468 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA668575 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Đ ngày 12/6/2015; Thửa đất 471 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 320051 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Đ ngày 13/8/2014; Thửa đất 472 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 320052 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Đ ngày 13/8/2014 để thi hành án.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T3 trình bày: Xuất phát từ chỗ quen biết với cả ông M3, ông Đ, bà C nên khi hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau thì ông đại diện theo ủy quyền cho bên hộ gia đình ông Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M3. Lí do ông nhận ủy quyền là thành viên trong hộ ông Đ làm ăn xa, khi ký hợp đồng chuyển nhượng không về cùng lúc, trong khi đó ông M3 cũng đi làm xa nên các bên thống nhất để ông nhận ủy quyền. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông M3 thì các thành viên trong hộ gia đình ông Đ đều thống nhất, không khiếu nại gì. Nay với yêu cầu khởi kiện của các bên ông không có ý kiến gì, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng N3 trình bày: Chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của bà C, ông Đ trong khối tài sản chung trong hộ để thi hành án cho bà theo bản án số 106/2020/DS-ST ngày 14/7/2020 của

Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Trần Thị T là bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn M4, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Q1, ông Nguyễn Văn Đ cùng trình bày: Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông bà nội để lại cho cha mẹ, sau khi cha mẹ mất thì ông Đ đại diện hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các ông bà yêu cầu giữ nguyên phần tài sản của bà T, không được xử lý phần tài sản của bà T để thi hành án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2, anh Nguyễn Văn H2 vắng mặt không trình bày ý kiến của mình dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Tại Bản án dân sơ thẩm số: 283/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang áp dụng: Điều 124, 131, 133, 166, 219, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 26, 35, 147, 227, 228, 288 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/PL-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 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C về việc:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 469 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT199798 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02758 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận " Chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn M3, Năm sinh: 1959, CMND số: 310130216, Địa chỉ thường trú: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; Theo hồ sơ số 002758.CN.001 ngày 10/9/2020" và thửa đất số 470 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT199799 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02759 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận " Chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn M3, Năm sinh: 1959, CMND số: 310130216, Địa chỉ thường trú: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; Theo hồ sơ số 002758.CN.001 ngày 10/9/2020" giữa ông Huỳnh Văn M3 và hộ ông Nguyễn Văn Đ. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C3. Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang có số công chứng 006850, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2020 là vô hiệu.

Ông Huỳnh Văn M3 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 469 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT199798 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02758 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận "Chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn M3, Năm sinh: 1959, CMND số: 310130216, Địa chỉ thường trú: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; Theo hồ sơ số 002758.CN.001 ngày 10/9/2020" và thửa đất số 470 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT199799 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02759 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận " Chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn M3, Năm sinh: 1959, CMND số: 310130216, Địa chỉ thường trú: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; Theo hồ sơ số 002758.CN.001 ngày 10/9/2020".

Ông Huỳnh Văn M3 có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc S1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2, anh Nguyễn Văn H2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T số tiền 215.310.000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu ba trăm mười ngàn đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc S1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2, anh Nguyễn Văn H2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Huỳnh Văn M3 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị M về việc: Xác định thửa đất số 399 diện tích 991,4m^2, thửa 471 diện tích 1.243,1m^2, thửa 472 diện tích 1.073,5m^2, thửa 468 diện tích 169,8m^2 và số tiền 815.310.000 đồng là tài sản chung của hộ ông Nguyễn Văn Đ (gồm 09 thành viên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc S1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2, anh Nguyễn Văn H2; cụ Trần Thị T). Phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C là 2/9 tổng diện tích các thửa đất là 772,84 m^2 (Trong đó: 44,44 m^2 đất ở nông thôn, 175,86 m^2 đất trồng cây lâu năm và 552,53 m^2 đất lúa).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu Toà án tuyên huỷ phần nội dung thay đổi tại trang 3 của giấy chứng nhận QSDĐ số CH02758 của thửa đất số 469 và giấy chứng nhận QSDĐ số CH02759 của thửa đất số 470 đã điều chỉnh sang tên cho ông Huỳnh Văn M3 ngày 10/9/2020.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M3 về việc yêu cầu hộ ông Đ hoàn lại cho ông số tiền đã mua thửa đất số 469, 470 là 1.000.000.000 đồng.

5. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị N2:

Buộc bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị Kim N1 cùng có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà N2 số tiền vay và tiền lãi còn nợ là 268.263.900 đồng đồng (Hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn chín trăm đồng). Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi bà Trần Thị N2 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị Kim N1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị N2 về việc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 320053 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00353 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/8/2014. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận "Tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc B, CMND số: 311993009, Ngụ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Diện tích 370,3 m2 theo hồ sơ số 000353.TA.001. Diện tích còn lại 991,4 m2 (Chín trăm chín mươi mốt phẩy bốn mét vuông, trong đó có 200 m2 đất ở), số thửa: 399 tờ bản đồ: 13 thay số thửa 127. Ngày 12/11/2019" khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng N5 – chi nhánh G:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2 và anh Nguyễn Văn H2 cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N5 – chi nhánh G số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2023 theo hợp đồng tín dụng số 6909-LAV-201906292 ngày 10/10/2019 còn nợ là 171.960.600 đồng (Một trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi ngàn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2 và anh Nguyễn Văn H2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay. Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi Ngân hàng N5 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn Đ,bà Trần Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2 và anh Nguyễn Văn H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N5 được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông phát mãi tài sản thế chấp là: QSDĐ thửa đất 468, diện tích 169,8m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CA668575 do UBND huyện G cấp ngày 12/6/2015 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; QSDĐ thửa đất 471, diện tích 1.243,1m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số BT320051 do UBND huyện G cấp ngày 13/8/2014 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; QSDĐ thửa đất 472, diện tích 1.073,5m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số BT320052 do UBND huyện G cấp ngày 13/8/2014 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ để đảm bảo thu hồi nợ cho theo hợp đồng tín dụng số 6909-LAV-201906292 ngày 10/10/2019.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/10/2023, bị đơn Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo với nội dung: Ông đồng ý trả số tiền 600.000.000 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền lãi đến khi xét xử phúc thẩm xong cho bà Phạm Thị Thu H- ông M3, ông yêu cầu bà H –ông M3 có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất thửa 469, 470 cho hộ gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Nguyễn Văn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự có mặt cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật, có một số đương sự đã được tống đạt lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo:Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh. Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm thì bị đơn Nguyễn Văn Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông Đ nộp đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Đối với những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại phiên tòa đều có nguyên đơn và bị đơn cùng tham gia tố tụng trực tiếp, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án không cần có mặt của những người đại diện theo ủy quyền cũng như sự vắng mặt của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác. Cho nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt theo qui định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan còn lại không có đơn xin vắng mặt. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt đều đề nghị hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự này. Xét thấy, Tòa án đã gửi giấy triệu tập lần 2 cho các đương sự nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không rõ lý do. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, nội dung kháng cáo của ông Đ về việc đòi nhận 02 thửa đất số 469 và thửa đất số 470, đồng thời hoàn trả số tiền 600.000.000đồng cho vợ chồng ông M3 – bà H. Cho nên, xét yêu cầu kháng cáo này của ông Đ cũng không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của những người vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn Đ đại diện hộ gia đình (09 thành viên) đứng tên quyền sử dụng 06 thửa đất bao gồm:

1/**Thửa đất 471**, diện tích 1243,1 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00351 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/8/2014.

2/**Thửa đất 472**, diện tích 1073,5 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00352 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/8/2014.

3/**Thửa đất 468**, diện tích 169,8 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05093 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 12/6/2015.

4/ **Thửa đất 127 (thửa mới 339**), diện tích 991,4 m^2, TBĐ số 13, loại đất ở và cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00353 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/8/2014.

5/**Thửa đất 469,** diện tích 3736,2 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02758 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015.

6/**Thửa đất 470**, diện tích 3134,6 m^2, TBĐ số 07, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02759 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015.

Theo bản án số 123/2020/DS-ST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông (có hiệu lực pháp luật) xét xử buộc bà C, ông Đ có nghĩa vụ trả cho bà M số tiền vay, hụi còn nợ là 754.500.000 đồng nên bà C khởi kiện yêu xác định phần sở hữu tài sản của bà C- ông Đ trong 06 thửa đất nêu trên để thi hành bản án 123/2020/DS-ST. Trong 06 thửa đất nêu trên thì có 02 thửa đất **số 469** và thửa đất **số 470** thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ đã lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 006850 được Văn phòng công chứng Phú Mỹ thị xã C3 ngày 03/9/2020 cho ông Huỳnh Văn M3. Ông Đ - bà C trình bày việc chuyển nhượng đất cho ông M3 là hợp đồng giả cách để vay tiền và tránh việc Cơ quan Thi hành án kê biên tài sản.

Ông Đ – bà C thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà M và đề nghị xác định phần sở hữu tài sản của bà C – ông Đ là 2/9 trong tất cả 06 thửa đất (gồm các thửa đất số 468,469,470,471,472 và 399). Đối với thửa đất số 469, 470 thì hộ gia đình ông Đ – bà C lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông M3 – bà H. Ông M3 – bà H đã thế chấp 02 thửa đất này cho ngân hàng vay số tiền 600.000.000đồng.

Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử, ông Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 469,470 từ hộ gia đình ông Đ cho người nhận chuyển nhượng là bà H – ông M3. Ngoài kháng cáo của ông Đ đối với bản án sơ thẩm như đã nêu trên thì các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, Viện kiểm sát cũng không kháng nghị bản án sơ thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Đ về việc đòi nhận lại 02 thửa đất số 469, 470 và hoàn trả cho ông M3 – bà H số tiền 600.000.000đồng, trả lãi theo qui định của pháp luật. Xét thấy, tài liệu thu thập có trong hồ sơ thể hiện ngày 03/9/2020 hộ gia đình ông Đ lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 469,470 cho ông M3 – bà H. Ngày 10/9/2020 thì ông M3 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (điều chỉnh trang 3), Ngày 22/9/2020 ông M3 – bà H đã thế chấp 02 thửa đất này cho ngân hàng S2 để vay số tiền

600.000.000đồng. Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 469, 470 là vô hiệu là có căn cứ. Án sơ thẩm cũng xác định "*…Lẽ ra khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì các bên phải trao trả lại cho nhau những gì đã nhận và giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng tại công văn số 02 ngày 20/02/2023 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 chi nhánh G xác nhận hiện tại hai thửa đất số 469, 470 đang thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay 600.000.000 đồng của ông M3 nên căn cứ Điều 133 BLDS quy định bảo vệ quyền lợi người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu và Công văn số 64 ngày 3/4/2019 của TAND tối cao thì hợp đồng thế chấp với Ngân hàng vẫn có hiệu lực nên ông M3 vẫn được tiếp tục quản lý, sử dụng 02 thửa đất 469, 470 và có nghĩa vụ trả lại giá trị thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu. Do đó, việc bà M yêu cầu xoá nội dung xác nhận tại trang 3 của hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02758, số CH02759 đã điều chỉnh sang tên ông Huỳnh Văn M3 là không có cơ sở…"*, đồng thời Tòa án sơ thẩm đã xác định lỗi trong hợp đồng vô hiệu với tỉ lệ mỗi bên 50%, nên giao đất cho ông M3 và buộc ông M3 phải giao trả cho hộ ông Đ số tiền 215.310.000đồng theo phương pháp tính thiệt hại cụ thể: (tổng diện tích hai thửa đất là 3134,6m^2 + 3736,2m^2 =6.870,8m^2 x 150.000 đồng/m^2 = 1.030.620.000 đồng (giá đất thực tế) - 600.000.000đồng (giá đất chuyển nhượng) = 430.620.000 đồng(mức thiệt hại) : 2 = 215.310.000 đồng)) là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Đ kháng cáo cũng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm thì ông Đ và bà C cùng thừa nhận do ông bà đã phát sinh nợ xấu tại ngân hàng, nên thống nhất chuyển tên cho ông M3 để ông M3 vay vốn. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ – bà C. Theo hợp đồng thế chấp thì chính ông M3 mới là người chịu trách nhiệm thanh toàn với ngân hàng. Do đó, Tòa án sơ thẩm đã xét xử buộc ông M3 hoàn trả giá trị thiệt hại của hợp đồng chuyển nhượng đất cho gia đình ông Đ là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử , nên chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo của ông Đ nên ông Đ phải chịu án phí dân sự ohu1c thẩm theo qui định , được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp xem như thi hành xong án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 124, 131, 133, 166, 219, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/PL-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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 283/2023/DS-ST ngày 29 tháng9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C về việc:

-Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 469 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT199798 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02758 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận "Chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn M3, Năm sinh: 1959, CMND số: 310130216, Địa chỉ thường trú: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; Theo hồ sơ số 002758.CN.001 ngày 10/9/2020" và thửa đất số 470 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT199799 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02759 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận "Chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn M3, Năm sinh: 1959, CMND số: 310130216, Địa chỉ thường trú: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; Theo hồ sơ số 002758.CN.001 ngày 10/9/2020" giữa ông Huỳnh Văn M3 và hộ ông Nguyễn Văn Đ. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C3. Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang có số công chứng 006850, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2020 là vô hiệu.

- Ông Huỳnh Văn M3 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 469 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT199798 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02758 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận "Chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn M3, Năm sinh: 1959, CMND số: 310130216, Địa chỉ thường trú: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; Theo hồ sơ số 002758.CN.001 ngày 10/9/2020" và thửa đất số 470 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT199799 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02759 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 06/3/2015. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận "Chuyển nhượng cho

ông Huỳnh Văn M3, Năm sinh: 1959, CMND số: 310130216, Địa chỉ thường trú: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; Theo hồ sơ số 002758.CN.001 ngày 10/9/2020"

- Ông Huỳnh Văn M3 có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc S1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2, anh Nguyễn Văn H2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị T số tiền 215.310.000 đồng (Hai trăm mười lăm triệu ba trăm mười ngàn đồng). Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc S1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2, anh Nguyễn Văn H2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Huỳnh Văn M3 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị M về việc: Xác định thửa đất số 399 diện tích 991,4m^2, thửa 471 diện tích 1.243,1m^2, thửa 472 diện tích 1.073,5m^2, thửa 468 diện tích 169,8m^2 và số tiền 815.310.000 đồng là tài sản chung của hộ ông Nguyễn Văn Đ (gồm 09 thành viên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị Ngọc S1, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2, anh Nguyễn Văn H2; cụ Trần Thị T). Phần diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C là 2/9 tổng diện tích các thửa đất là 772,84 m^2 (Trong đó: 44,44 m^2 đất ở nông thôn, 175,86 m^2 đất trồng cây lâu năm và 552,53 m^2 đất lúa).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Yêu cầu Toà án tuyên huỷ phần nội dung thay đổi tại trang 3 của giấy chứng nhận QSDĐ số CH02758 của thửa đất số 469 và giấy chứng nhận QSDĐ số CH02759 của thửa đất số 470 đã điều chỉnh sang tên cho ông Huỳnh Văn M3 ngày 10/9/2020.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M3 về việc yêu cầu hộ ông Đ hoàn lại cho ông số tiền đã mua thửa đất số 469, 470 là 1.000.000.000 đồng.

6. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị N2:

Buộc bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị Kim N1 cùng có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà N2 số tiền vay và tiền lãi còn nợ là 268.263.900 đồng đồng (Hai trăm sáu mươi tám triệu hai trăm sáu mươi ba ngàn chín trăm đồng). Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi bà Trần Thị N2 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị Kim N1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy

định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị N2 về việc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 320053 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00353 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/8/2014. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận "Tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc B, CMND số: 311993009, Ngụ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Diện tích 370,3 m^2 theo hồ sơ số 000353.TA.001. Diện tích còn lại 991,4 m2 (Chín trăm chín mươi mốt phẩy bốn mét vuông, trong đó có 200 m2 đất ở), số thửa: 399 tờ bản đồ: 13 thay số thửa 127. Ngày 12/11/2019" khi án có hiệu lực pháp luật.

7. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng N5 – chi nhánh G:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2 và anh Nguyễn Văn H2 cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N5 – chi nhánh G số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2023 theo hợp đồng tín dụng số 6909-LAV-201906292 ngày 10/10/2019 còn nợ là 171.960.600 đồng (Một trăm bảy mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi ngàn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2 và anh Nguyễn Văn H2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay. Thời gian trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi Ngân hàng N5 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn Đ,bà Trần Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2 và anh Nguyễn Văn H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N5 được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông phát mãi tài sản thế chấp là: QSDĐ thửa đất 468, diện tích 169,8m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CA668575 do UBND huyện G cấp ngày 12/6/2015 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; QSDĐ thửa đất 471, diện tích 1.243,1m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số BT320051 do UBND huyện G cấp ngày 13/8/2014 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; QSDĐ thửa đất 472, diện tích 1.073,5m^2, theo giấy chứng nhận QSDĐ số BT320052 do UBND huyện G cấp ngày 13/8/2014 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ để đảm bảo thu hồi nợ cho theo hợp đồng tín dụng số 6909-LAV-201906292 ngày 10/10/2019.

8.Về án phí

- Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Đ nộp theo biên lai thu số 0029075 ngày 10/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò công đông xem như thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Trần Thị C, ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn H2, chị Nguyễn Thị Kim N1 cùng phải chịu 13.413.200 đồng (Mười ba triệu bốn trăm mười ba ngàn hai trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị C, chị Nguyễn Thị Mỹ L2, chị Nguyễn Thị Ngọc B, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Thu T2 và anh Nguyễn Văn H2 cùng phải chịu 8.598.000 đồng (Tám triệu năm trăm chín mươi tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị M phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp là 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0018406 ngày 06/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông. H3 lại bà M số tiền 600.000 đồng.

- Ông Huỳnh Văn M3 phải chịu 10.765.500 đồng (Mười triệu bảy trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm đồng) án phí nhưng ông được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-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;

- H3 lại ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị C2 số tiền tạm ứng án phí mà ông, bà đã nộp là 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007992 ngày 11/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông.

- H3 lại bà Trần Thị N2 số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp là 6.250.000 đồng (Sáu triệu hai trăm năm chục ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007267 ngày 14/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông.

- Hoàn lại Ngân hàng N5 – chi nhánh huyện G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.018.710 đồng (Bốn triệu không trăm mười tám ngàn bảy trăm mười đồng) theo biên lai thu số 0028672 ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên án công khai lúc 08 giờ 30ngày 05 tháng 03 năm 2024.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thị xã Gò Công, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt