

Bản án số: 207/2017/DS-PT.

Ngày: 12/12/2017

*V/v “Tranh chấp hủy HĐ tặng cho
QSD đất; đòi đất, Hủy giấy chứng nhận QSD đất và
Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản”*

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Minh Trang.

Các thẩm phán: Ông Võ Minh Triều;

Ông Nguyễn Thành Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh KG: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 12 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2017/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh KG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 246/2017/QĐPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Đỗ Thanh T, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Bà Đoàn Thị Kim L, sinh năm 1954 (có mặt)

Chị Đỗ Thanh H, sinh năm 1977 (có mặt)

Anh Đỗ Thanh K, sinh năm 1981 (có mặt)

Chị Đỗ Thanh N, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 9 ấp VTB, xã VH, huyện CT, tỉnh KG.

Chị Đỗ Thanh G, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp HK, xã KH, huyện GT, tỉnh KG.

(Ông Đỗ Thanh T uỷ quyền cho bà Đoàn Thị Kim L theo giấy uỷ quyền ngày 27-6-2017).

(Chị Đỗ Thanh G và chị Đỗ Thanh N uỷ quyền cho chị Đỗ Thanh H theo giấy uỷ quyền ngày 02-12-2015).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phạm Văn C là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm Văn C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh KG (có mặt).

2. Bị đơn:

Anh Đỗ Thanh Tr, sinh năm 1979;

Chị Huỳnh Thị Như S, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Dương Thuỳ L - Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh KG (có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh KG.

Địa chỉ: khu phố MA, thị trấn ML, huyện CT, tỉnh KG.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Từ Nh - Cán bộ phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CT, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 06-7-2017) (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã VHH, huyện CT.

Địa chỉ: xã VHH, huyện CT, tỉnh KG.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Chí L – Phó chủ tịch UBND xã VHH, huyện CT, tỉnh KG (có mặt)

- Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN

Địa chỉ: 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phúc H, sinh năm 1973- chức vụ: phó giám đốc Phòng giao dịch CT- Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN chi nhánh KG, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 22/11/2017) (có mặt).

Địa chỉ: khu phố MP, thị trấn ML, huyện CT, tỉnh KG.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Tại đơn khởi kiện ngày 12-10-2015, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 15-4-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án đồng nguyên đơn ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L Ninh bày :*

Nguồn gốc phần đất hiện nay gia đình ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L đang sử dụng (trong đó có phần đất tranh chấp) là của cha mẹ bà L là cụ Đoàn Văn H (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị H (91 tuổi), cha mẹ bà L cho đất vào

khoảng năm 1975-1976, khi đó vợ chồng bà L mới có người con đầu tiên tên Đỗ Thanh G(sinh năm 1976), khi cho đất bà L, ông T thì cụ H và cụ H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1996 ông T đi kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số N 220483, diện tích 984m², tờ bản đồ số 12, thửa số 141, cấp ngày 27-11-1998 do hộ ông (bà) Đỗ Thanh T đứng tên chủ sở hữu. Đến cuối năm 2002 ông T, bà L chuyển nhượng cho ông H Văn Cuội phần đất diện tích 230m², diện tích đất còn lại 724m².

Ông T, bà L sử dụng phần đất còn lại để cất nhà ở cùng với 05 người con, vài năm sau cưới vợ cho anh Đỗ Thanh Tr là chị Huỳnh Thị Như S, anh Tr về sống chung bên nhà chị S. Đến năm 2010 anh Tr, chị S hỏi xin bà L, ông T một phần đất của gia đình để làm nhà ở, ông T và bà L đồng ý cho anh Tr, chị S một phần đất để làm nhà và gửi đứng tên chủ quyền dùm phần diện tích đất phía trước nhà anh Tr, chị S mà ông bà cất quán nước với diện tích ngang khoảng 4,6m, dài khoảng 14m giáp mặt lộ và phần đất ở phía sau nhà của anh Tr, chị S nhưng không xác định diện tích, khi nào ông bà có nhu cầu tách giấy thì sẽ tách sau, anh Tr, chị S đồng ý. Việc thoả thuận này hai bên chỉ thoả thuận miệng chứ không làm giấy tờ cũng như không có ai chứng kiến. Đến năm 2011 địa chính huyện xuống đo đạc lại đất để tách giấy chủ quyền cho vợ chồng anh Tr, chị S, ông T, bà L có chỉ ranh đất và vị trí đất (gồm cả phần đất nhờ đứng tên) cho địa chính đo. Diện tích đất còn lại sau khi cho anh Tr, chị S cất nhà cũng như nhờ anh Tr, chị S đứng tên dùm thì ông bà còn lại là 420m². Sau đó ông T, bà L đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã VH ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Tr, chị S; ông T, bà L xác nhận là hoàn T tự nguyện ký tên nhưng do ông bà không đọc lại nội dung hợp đồng nên không biết Hợp đồng có ghi việc ông bà nhờ anh Tr, chị S đứng tên dùm một phần diện tích đất hay không và cho đất diện tích bao nhiêu. Khi ông T, bà L cho đất anh Tr, chị S các người con còn lại không biết, không họp mặt gia đình và cũng không ký tên trong hợp đồng tặng cho. Đến khi anh Tr, chị S làm nhà thì các anh chị em đều biết và không tranh chấp. Đến năm 2014 ông T, bà L nghe anh Tr, chị S nói là được cấp giấy chứng nhận QSD đất rồi và anh Tr, chị S sẽ lấy luôn phần đất gửi và không cho ông bà ở trên đất nữa.

Ông T, bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà (QSH) ở và tài sản gắn liền với đất được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận số BA 402877 ngày 30-12-2011 diện tích đất 304m² (diện tích xây dựng nhà ở là 76,14m²) thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp VTB, xã Vĩnh HH, huyện CT, tỉnh KG do anh Tr, chị S đứng tên chủ sở hữu. Đồng thời yêu cầu huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 336, quyền số 1/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09-7-2011

ký giữa ông T, bà L và anh Tr, chị S. Ông T, bà L không yêu cầu anh Tr, chị S phải bồi thường giá trị quán nước cho ông bà.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN yêu cầu anh Tr, chị S phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử 14-7-2017 là 26.903.958 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 176.903.958 đồng và xử lý phần tài sản là quán nước của ông T, bà L thì ông bà không đồng ý vì số tiền nợ do anh Tr, chị S tự vay và tự chịu trách nhiệm, ông bà không liên quan, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Nguyên đơn anh Đỗ Thanh K và chị Đỗ Thanh H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho chị Đỗ Thanh G và chị Đỗ Thanh N) Ninh bày : Các đồng nguyên đơn thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông T, bà L. Ngoài ra xin bổ sung về việc các đồng nguyên đơn tham gia khởi kiện anh Tr, chị S là vì phần đất tranh chấp cấp cho hộ ông (bà) Đỗ Thanh T nhưng khi ông T, bà L ký hợp đồng tặng cho anh Tr, chị S mà không có ý kiến và chữ ký của các đồng nguyên đơn nên việc tặng cho này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng nguyên đơn.

- Bị đơn anh Đỗ Thanh Tr, chị Huỳnh Thị Như S có yêu cầu phản tố với nội dung : Năm 2007 anh Tr và chị S lập gia đình với nhau rồi anh chị về nhà chị S ở. Đến năm 2010 thì ông T, bà L nói anh chị về cho đất cất nhà và chỉ vị trí đất. Tháng 4 năm 2011 âm lịch anh chị tiến hành xây dựng nhà ở, ông T, bà L và các anh chị em trong gia đình không có ý kiến gì và cũng không tranh chấp. Khi ông T, bà L cho đất anh Tr, chị S hai bên có làm hợp đồng tặng cho và địa chính xã xuống đo đạc, ông T, bà L đứng ra chỉ vị trí đất cũng như ranh giới cho địa chính đo. Về phần quán nước bằng cây lá của ông T, bà L giáp mặt lộ, do anh chị không có nhu cầu sử dụng nên anh chị vẫn để cho ông T, bà L sử dụng. Đến tháng 08 năm 2011 anh chị được UBND huyện CT cấp giấy chủ quyền với diện tích 304m², thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, đến tháng 12 năm 2011 khi xây nhà xong anh chị xin đổi lại giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở. Việc ông T, bà L nói là nhờ anh chị đứng tên dùm phần đất quán nước và phần đất phía sau nhà là không đúng vì phần đất này anh chị được cha mẹ cho sử dụng, cha mẹ anh chị không nhờ anh chị đứng tên giùm phần đất này cũng như không kèm theo điều kiện gì khi cha mẹ ký hợp đồng tặng cho QSD đất cho anh chị.

Anh Tr và chị S không đồng ý với yêu cầu của các đồng nguyên đơn. Anh chị yêu cầu Tòa án công nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận số BA 402877 ngày 30-12-2011, diện tích đất 304m² (diện tích xây dựng nhà ở là 76,14m²), thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG do anh chị đứng tên chủ sở hữu

cho anh chị sử dụng. Đồng thời anh chị yêu cầu ông T, bà L tháo dỡ, di dời quán nước xây dựng trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh chị, anh chị tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho ông T, bà L số tiền 126.555.689 đồng như trong chứng thư định giá.

Anh Tr, chị S thống nhất theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN với số tiền vay gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử 14-7-2017 là 26.903.958 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 176.903.958 đồng nhưng hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn nên không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Anh chị đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0261.14/HĐTC ký ngày 18-11-2014 nếu anh chị không thanh toán được nợ cho Ngân hàng.

- Đại diện UBND huyện CT, tỉnh KG Ninh bằy : Nguồn gốc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 12, diện tích 984m², vị trí tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG do hộ ông (bà) Đỗ Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 220483, cấp ngày 27-11-1998 là đất của cụ Đoàn Văn H cha của bà L cho lại vợ chồng bà L, ông T sử dụng lâu đời, đất này không có liên quan gì đến các thành viên trong hộ gia đình bà L vì Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông T, bà L. Đối tượng và trình tự thủ tục đúng theo quy định pháp luật.

Việc UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Thanh Tr, chị Huỳnh Thị Như S, số giấy chứng nhận BA 402723 ngày 05-8-2011, số thửa 572 (tách thửa 141), tờ bản đồ số 12, diện tích 304m², loại đất ONT và LNK là cấp theo hợp đồng tặng cho QSD đất số 336, quyền số 1/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09-7-2011 đã được UBND xã Vĩnh Hoà Hiệp chứng thực. Sau đó anh Tr, chị S có yêu cầu UBND huyện CT cấp lại giấy chứng nhận QSD đất gắn liền QSH nhà ở nên UBND huyện CT thu hồi giấy chứng nhận QSD đất số BA 402723 ngày 05-8-2011 và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 402877 ngày 30-12-2011 cho anh Tr, chị S. UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói Nên là đúng theo Ninh tự, thủ tục, đúng vị Trí, đúng diện tích nên UBND huyện CT không đồng ý thu hồi.

- Đại diện UBND xã VHH, huyện CT, tỉnh KG Ninh bằy:

Vào ngày 09-7-2011 ông T, bà L đến UBND xã VHH để yêu cầu UBND xã VHH lập hợp đồng tặng cho QSD đất cho vợ chồng anh Tr, chị S, phần đất diện tích 304m², tách từ thửa 141, tờ bản đồ số 12, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 220483 do UBND huyện CT cấp ngày 27-11-1998 tọa lạc tại ấp VTB, xã Vĩnh Hoà Hiệp, huyện CT, tỉnh KG do hộ ông Đỗ Thanh T đứng tên sử dụng. UBND xã VHH tiến hành lập hợp đồng tặng cho QSD đất giữa các bên dựa theo ý chí, nguyện

vọng của các đương sự, sau khi các bên đã đọc lại hợp đồng và ký tên xong thì UBND xã VHH chứng thực ngày 09-7-2011 đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Đỗ Thanh T đứng tên năm 1998 thực tế là đất gốc của cha mẹ bà L cho vợ chồng bà L sử dụng nên đây là tài sản chung của vợ chồng bà L không liên quan gì đến các người con của bà L, vì vậy khi UBND xã VHH chứng thực hợp đồng tặng cho QSD đất chỉ có bà L, ông T với anh Tr, chị S ký tên là đúng theo quy định pháp luật.

Việc UBND xã VHH chứng thực hợp đồng tặng cho số 336, quyền số 1/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09-7-2011 là đúng theo Ninh tự, thủ tục quy định pháp luật, UBND xã VHH không đồng ý huỷ hợp đồng tặng cho này.

- **Ông Võ Quốc Th đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP DT&PTVN trình bày:** Ngày 18-11-2014, anh Tr, chị S có ký hợp đồng tín dụng số T.A.0185.14/HĐTD vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long - chi nhánh KG - PGD huyện CT với số tiền vay gốc là 200.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, mục đích vay là để sửa chữa, nâng cấp nhà ở, lãi suất cho vay cố định 12 tháng đầu là 1%/tháng kể từ ngày giải ngân, sau 12 tháng lãi suất có thay đổi thì Ngân hàng sẽ thông báo cho khách hàng và thông báo có giá trị thực hiện như phụ lục hợp đồng, tối thiểu 11,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất trả hàng tháng, tiền gốc trả từng kỳ, 06 tháng 01 lần, mỗi kỳ là 25.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là nhà ở, đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm khác tọa lạc tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA402877 do UBND huyện CT cấp ngày 30-12-2011 do anh Tr, chị Như S đứng tên chủ sở hữu. Ngày 25-4-2015 Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Kể từ ngày vay đến ngày 31-8-2016 anh Tr, chị S đã Nợ cho Ngân hàng được 50.000.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi.

Nay ông Võ Quốc Th yêu cầu Toà án buộc anh Tr, chị S thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử 14-7-2017 là 26.903.958 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 176.903.958 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 15-7-2017 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Nếu trường hợp anh Tr, chị S không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị cơ quan pháp luật kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0261.14/HĐTC ký ngày 18-11-2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm cả quán nước của ông T và bà L vì thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp.

- **Đại diện Ngân hàng NN&PTNT VN trình bày tại bản ý kiến ngày 24-02-2017:** Bà Đoàn Thị Kim L, ông Đỗ Thanh T có vay vốn tại Ngân hàng

NN&PTNT VN - Chi nhánh huyện CT - PGD VHH số tiền là 15.000.000 đồng và có thể chấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VHH000725QSĐĐ/305/CT ngày 27-11-1998 do hộ ông (bà) Đỗ Thanh T đứng tên chủ sở hữu, diện tích phần đất còn lại theo giấy là 420m² tọa lạc tại ấp VTB, xã VH, huyện CT, tỉnh KG là phần đất liên quan đến phần đất hiện nay đang Tranh chấp. Đến nay hộ bà L, ông T vẫn chưa hết thời hạn vay và bà L, ông T vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ của người vay về việc trả tiền lãi vay đối với Ngân hàng.

Do đó Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xem xét thu hồi nợ đối với ông T, bà L, sau này có phát sinh tranh chấp Ngân hàng sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DSST ngày 20/7/2017, Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh KG đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của đồng nguyên đơn ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L, chị Đỗ Thanh H, anh Đỗ Thanh K, chị Đỗ Thanh N và chị Đỗ Thanh G về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 336, quyền số 1/2011/TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã VHH chứng thực ngày 09-7-2011 và thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận số BA 402877 ngày 30-12-2011 cho anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S đứng tên chủ sở hữu, phần nhà diện tích 76,14m² và đất diện tích 304m² thuộc thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S.

Công nhận phần nhà diện tích 76,14m² và đất diện tích 304m² (diện tích đo đạc thực tế là 293m²) thuộc thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp VTB, xã VH, huyện CT, tỉnh KG được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 402877 ngày 30-12-2011 cho anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S là thuộc quyền sử dụng của anh Tr và chị S.

Buộc hộ ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời quán nước và mái che (vị Trí, hiện trạng cụ thể theo chứng thư định giá số: Vc 16/10/96/CT-TVAP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng) để trả lại cho anh Tr, chị S phần đất diện tích 85,76m² nằm trong phần đất diện tích 304m² (diện tích đo đạc thực tế là 293m²) thuộc thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp VTB, xã VH, huyện CT, tỉnh KG được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BA 402877 ngày 30-12-2011 cho anh Đỗ Thanh Tr và chị H Thị Như S, trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Tr và chị S về việc hỗ trợ tiền di dòi cho hộ ông T, bà L với số tiền là 126.555.689 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn sáu trăm tám mươi chín đồng).

Kiến nghị UBND huyện CT điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 402877, thuộc thửa số 572, tờ bản đồ số 12, diện tích 304m² (diện tích đo đạc thực tế là 293m²) do anh Đỗ Thanh Tr, chị Huỳnh Thị Như S đứng tên chủ sở hữu, phần đất tọa lạc tại ấp VTB, xã VH, huyện CT, tỉnh KG cho phù hợp theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án ngày 08-4-2016.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN.

Buộc anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN số tiền vay gốc là 150.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử 14-7-2017 là 26.903.958 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 176.903.958 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm lẻ ba ngàn chín trăm năm mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (14-7-2017) anh Tr và chị S 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.

4. Về tài sản thế chấp: Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN về việc xử lý tài sản thế chấp. Nếu anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S không thanh toán được nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG, nhà ở cấp 3 diện tích 76,14m² và đất diện tích 304m² (diện tích đo đạc thực tế là 293m²) thuộc thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 402877 ngày 30-12-2011 cho anh Đỗ

Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S đứng tên chủ sở hữu, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0261.14/HĐTC ký ngày 18-11-2014.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN về việc xử lý phần tài sản là quán nước của ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L thuộc tài sản thế chấp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03 tháng 8 năm 2017, ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L, chị Đỗ Thanh H, anh Đỗ Thanh K, chị Đỗ Thanh N và chị Đỗ Thanh G cùng có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh KG; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và xét xử lại toàn bộ nội dung bản án theo thủ tục phúc thẩm nhằm đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của các nguyên đơn không bị xâm phạm.

Tại phiên tòa các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bà L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà chỉ đồng ý cho anh Tr, chị S phần diện tích đất đang xây dựng nhà là 76,14m² phần đất còn lại anh Tr, chị S phải trả lại cho gia đình bà.

Bị đơn vẫn giữ yêu cầu phản tố và yêu cầu không chấp nhận đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

Luật sư Phạm Văn C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Theo quy định của Luật đất đai năm 1993 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L là cấp cho hộ gia đình. Việc tặng cho quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ nên việc tặng cho không hợp pháp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và buộc bị đơn trả lại một phần đất là có căn cứ. Đối với công trình xây dựng là quán nước thuộc quyền sử dụng của bà L, ông T nên buộc bà L, ông T tháo dỡ, di dời là không hợp lý. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Luật sư Dương Thùy L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà L cho ông T, bà L. Ông T, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, ông bà đã làm thủ tục chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Cuội. Bà L xác định bà L, ông T có đồng ý cho đất cho anh Tr, chị S. Việc tặng cho này là tự nguyện, bà L là người chỉ ranh khi đo đạc làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, các nguyên đơn khác biết việc bị đơn làm nhà nhưng không phản đối. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất là đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật trong giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm và tại phiên tòa, Thẩm phán và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: diện tích đất mà các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh T, chị S phải trả theo đo đạc thực tế 293m² có nguồn gốc do ông Đoàn Văn Hưng (đã chết năm 1998) và bà Nguyễn Thị Hương là cha mẹ bà L cho vợ chồng ông T, bà L vào khoảng năm 1975-1976. Ông T, bà L sử dụng đến ngày 27/11/1998 thì được UBND huyện CT, tỉnh KG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đỗ Thanh T với diện tích 984m². Sau đó, ông T, bà L chuyển nhượng một phần đất cho ông H Văn Cuội, đến năm 2010 ông T, bà L tiếp tục cho anh Tr, chị S một phần đất để cất nhà ở. Xét căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của anh Tr, chị S được cha mẹ là ông T, bà L tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND xã VHH chứng thực ngày 09/7/2011 với diện tích 304m². Sau khi được cho đất, anh Tr, chị S xây dựng nhà ở kiên cố đến nay và đã được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 402723 ngày 05/8/2011 với diện tích đất là 304m² và hiện anh Tr, chị S đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 402877 ngày 30/12/2011. Ông T, bà L cho rằng chỉ cho anh Tr, chị S phần đất hiện đã xây dựng nhà, còn phần đất còn lại là thuộc quyền sử dụng của ông bà nhờ anh Tr, chị S đứng tên giùm nhưng chỉ thỏa thuận miệng. Anh Tr, chị S không thừa nhận đứng tên giùm một phần đất mà cho rằng cha mẹ cho toàn bộ đất. Ông T, bà L không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, đồng thời hợp đồng tặng cho cũng không kèm theo điều kiện. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp. Tuy nhiên, việc tính án phí cấp sơ thẩm chưa tính đúng nên cần phải sửa án về phần án phí cho đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của đồng nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 02/7/2017 của TAND huyện Châu Thành đối với phần án phí.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của các đương sự, luật sư, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh KG có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Yêu cầu này là đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh KG.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp vụ án thuộc TAND huyện CT, tỉnh KG là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là quan hệ về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là đúng theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, tuy nhiên vẫn còn thiếu quan hệ về đòi lại quyền sử dụng đất. Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm các nguyên đơn Đỗ Thanh T, Đoàn Thị Kim L, Đỗ Thanh H, Đỗ Thanh K, Đỗ Thanh N, Đỗ Thanh G yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn có yêu cầu buộc bị đơn là anh Tr và chị S phải trả lại một phần diện tích đất. Việc xác định thiếu quan hệ pháp luật của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên cấp phúc thẩm có thể bổ sung tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3]. Xét kháng cáo của các nguyên đơn Đỗ Thanh T, Đoàn Thị Kim L, Đỗ Thanh H, Đỗ Thanh K, Đỗ Thanh N, Đỗ Thanh G, Hội đồng xét xử nhận thấy: tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bà L thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp nằm trong phần đất là do cha mẹ bà L khai phá và cho lại vợ chồng bà L, ông T vào khoảng năm 1975-1976. Năm 1996, ông T kê khai và năm 1998 được UBND huyện CT, tỉnh KG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T quản lý, sử dụng với diện tích là 984m² đất ở nông thôn và đất vườn. Năm 2002, ông T, bà L chuyển nhượng cho ông H Văn Cuội phần đất diện tích 230m², đất còn lại của bà L, ông T là 724m². Năm 2011, ông T, bà L tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Tr, chị S với diện tích 304m² theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã VHH, huyện CT chứng thực ngày 09/7/2011.

Tại phiên tòa, bà L cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện bà L, ông T cho anh Tr, chị S 304m² diện tích đất nhưng thực chất bà chỉ đồng ý cho anh Tr, chị S một phần đất để xây dựng nhà, phần còn lại là nhờ anh Tr, chị S đứng tên giùm. Tuy nhiên, bà L không xác định được cho đất cất nhà là bao nhiêu và nhờ đứng tên là bao nhiêu diện tích đất, hợp đồng tặng cho cũng không thể hiện điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cũng thừa nhận bà là người đã đứng ra chỉ ranh giới đất khi cán bộ địa chính làm thủ tục đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Tr, chị S là đo toàn bộ đất kể

cả phần đất hiện anh Tr, chị S đang xây dựng nhà, phần đất xây dựng quán nước và phần đất phía sau nhà anh Tr, chị S có diện tích là 304 m² như trong hợp đồng tặng cho.

Đối với yêu cầu xác định đất được cấp cho hộ gia đình ông T, bà L gồm có các con bà L, ông T, Hội đồng xét xử xét thấy: UBND huyện CT xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà L cho lại vợ chồng bà L, ông T và việc cấp đất mặc dù trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ nhưng thực tế là cấp cho ông T, bà L. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thu thập chứng cứ bằng cách lấy lời khai cụ Nguyễn Thị Hương là mẹ của bà L về nguồn gốc đất và cụ Hương xác định đất là vợ chồng cụ cho vợ chồng bà L. Đồng thời, trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 09/11/1996 ông T kê khai nguồn gốc sử dụng đất là cha mẹ vợ cho. Mặt khác, vào năm 2002 bà L, ông T đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông H Văn Cuội thì các con bà L, ông T là anh Tr, anh K, chị H, chị N, chị G cũng không có ý kiến. Ngoài ra, khi anh Tr, chị S nhận đất xây dựng nhà thì chị H, anh K, chị N, chị G; trong đó anh K là người ở cùng trên đất không có ý kiến phản đối.

Những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ và nhận định đầy đủ, toàn diện nội dung của vụ án trong bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đồng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Tr, chị S và công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

[4]. Từ việc công nhận đất cho bị đơn nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc ông T, bà L tháo dỡ công trình xây dựng là quán nước được xây dựng trên đất và ghi nhận bị đơn hỗ trợ tháo dỡ, di dời với số tiền 126.555.689 đồng là phù hợp.

[5]. Đối với phần đất tranh chấp đã được công nhận cho anh Tr, chị S nên việc anh Tr, chị S thế chấp vay tiền của Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN là phù hợp với quy định của Luật đất đai, Luật các tổ chức tín dụng. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN buộc anh Tr, chị S phải trả số tiền gốc và lãi là 176.903.958 đồng và kê biên phát mãi tài sản thế chấp gồm nhà ở cấp 3 và 304m² diện tích đất tọa lạc tại ấp VTB, huyện CT, KG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 402877 ngày 30/12/2011 do anh Tr, chị S đứng tên sử dụng là đúng với quy định của pháp luật.

[6]. Về án phí: cấp sơ thẩm buộc các đồng nguyên đơn phải chịu 200.000 đồng và 300.000 đồng án phí là không đúng với quy định của pháp luật. Các yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn thuộc trường hợp án phí không giá ngạch nên chỉ phải chịu 200.000 đồng do vụ án được thụ lý trước ngày Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án có hiệu lực pháp luật. Do đó, cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Án phí phúc thẩm các đồng nguyên đơn không phải chịu.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, quan hệ pháp luật tranh chấp.

Vì các lẽ Nên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự

- Chấp nhận một phần kháng cáo của các đồng nguyên đơn ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L, chị Đỗ Thanh H, anh Đỗ Thanh K, chị Đỗ Thanh N và chị Đỗ Thanh G về án phí. Không chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 20/7/2017 của TAND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

Áp dụng các điều 351, 355, 471, 474, 476, 722, 723, 724 và 726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm và nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009; Điều 27, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của đồng nguyên đơn ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L, chị Đỗ Thanh H, anh Đỗ Thanh K, chị Đỗ Thanh N và chị Đỗ Thanh G về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất số 336, quyền số 1/2011/TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã VHH chứng thực ngày 09-7-2011, đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận số BA 402877 ngày 30-12-2011 cho anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S đứng tên chủ sở hữu, phần nhà diện tích 76,14m² và đất diện tích 304m² thuộc thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S.

Công nhận phần nhà diện tích 76,14m² và đất diện tích 304m² (diện tích đo đạc thực tế là 293m²) thuộc thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 402877 ngày 30-12-2011 cho anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Tr và chị S.

Buộc ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời quán nước và mái che (vị Trí, hiện trạng cụ thể: phần nhà: 4,8m x 13m, mái che tạm: 3,2 x 7,3m được xây dựng trên khu đất có mặt tiền lộ Tà Niên) để trả lại cho anh Tr, chị S phần đất diện tích 85,76m² nằm trong phần đất diện tích 304m² (diện tích đo đạc thực tế là 293m²) thuộc thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 402877 ngày 30-12-2011 cho anh Đỗ Thanh Tr và chị H Thị Như S, trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Tr và chị S về việc hỗ trợ tiền di dời cho ông T, bà L với số tiền là 126.555.689 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn sáu trăm tám mươi chín đồng).

Kiến nghị UBND huyện CT điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 402877, thuộc thửa số 572, tờ bản đồ số 12, diện tích 304m² (diện tích đo đạc thực tế là 293m²) do anh Đỗ Thanh Tr, chị Huỳnh Thị Như S đứng tên chủ sở hữu, phần đất tọa lạc tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG cho phù hợp theo diện tích đo đạc thực tế của Tòa án ngày 08-4-2016.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN.

Buộc anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN số tiền vay gốc là 150.000.000 đồng và tiền

lãi tính đến ngày xét xử 14-7-2017 là 26.903.958 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 176.903.958 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm lẻ ba ngàn chín trăm năm mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (14-7-2017) anh Tr và chị S 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.

4. Về tài sản thế chấp: Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN về việc xử lý tài sản thế chấp. Nếu anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S không thanh toán được nợ hoặc thanh toán nợ không đầy đủ khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại ấp VTB, xã VHH, huyện CT, tỉnh KG, nhà ở cấp 3 diện tích 76,14m² và đất diện tích 304m² (diện tích đo đạc thực tế là 293m²) thuộc thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12, được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 402877 ngày 30-12-2011 cho anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S đứng tên chủ sở hữu, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0261.14/HĐTC ký ngày 18-11-2014.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN về việc xử lý phần tài sản là quán nước của ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L thuộc tài sản thế chấp.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: đồng nguyên đơn ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L, chị Đỗ Thanh H, anh Đỗ Thanh K, chị Đỗ Thanh N, và chị Đỗ Thanh G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng. Đồng nguyên đơn được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003719 ngày 20/10/2015 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho đồng nguyên đơn ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L, chị Đỗ Thanh H, anh Đỗ Thanh K, chị Đỗ Thanh N, và chị Đỗ Thanh G 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005776 ngày 20/4/2017 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Anh Đỗ Thanh Tr và chị Huỳnh Thị Như S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố được chấp nhận.

Anh Tr và chị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 8.845.197 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005796 ngày 26/4/2017 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Anh Tr và chị S còn phải nộp số tiền 8.545.197 đồng.

Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.963.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000 2517 ngày 19/10/2016 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí phúc thẩm: nguyên đơn ông Đỗ Thanh T, bà Đoàn Thị Kim L, chị Đỗ Thanh H, anh Đỗ Thanh K, chị Đỗ Thanh N, và chị Đỗ Thanh G không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn Nả lại cho nguyên đơn ông Đỗ Thanh T 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009916 ngày 07/9/2017 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Đỗ Thanh H 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009917 ngày 07/9/2017 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Đỗ Thanh K 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009918 ngày 07/9/2017 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Đỗ Thanh N 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009919 ngày 07/9/2017 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Đỗ Thanh G 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009920 ngày 07/9/2017 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Đoàn Thị Kim L 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009867 ngày 10/8/2017 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

6. Về chi phí tố tụng: đồng nguyên đơn ông T, bà L, chị H, anh K, chị N, và chị G có nghĩa vụ nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, phí sao lục hồ sơ và phí thẩm định giá tổng cộng là 4.593.000 đồng. Số tiền này đồng nguyên đơn 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./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Ngô Thị Minh Trang