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

Bản án số: 443/2023/DS-PT

Ngày: 12-9-2023

V/v tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, QSDĐ, hợp đồng thế chấp QSDĐ, kết quả bán đấu giá tài sản, hợp đồng cầm cố QSDĐ và hợp đồng tặng cho QSDĐ.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2023, về việc Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, kết quả bán đấu giá tài sản, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 282/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà L: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1999; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị Kim L: Luật sư Lê Văn L1 - Văn phòng Luật sư Phạm Minh T- Chi nhánh T5, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Số A, đường L, Khóm C, thị Trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.2. Ông Trần Tuấn A, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.3. Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện T5, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1973. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N4 - Chi nhánh huyện T5. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Địa chỉ: Đường C, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Thành Ú, chức vụ: Chi cục Trưởng. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.5. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Đ. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Số A, đường L, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Bùi Giang M, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số F, đường T, Khóm B, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.7. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1979. *(Vắng mặt)*

3.8. Cháu Huỳnh Nguyễn Nhựt A1, sinh năm 2005. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ông Võ Văn C1, sinh năm 1978.

3.10. Anh Võ Hữu N1, sinh năm 1999. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông C1: Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1999; Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn C1: Luật sư Lê Văn L1 - Văn phòng Luật sư Phạm Minh T- Chi nhánh T5, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Số A, đường L, Khóm C, thị Trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Anh Nguyễn Văn R, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.12. Anh Trần Thái N2, sinh năm 1983. *(Vắng mặt)*

3.13. Chị Võ Thị Thúy V, sinh năm 1990. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Tổ D, Khóm E, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Ngân hàng thương mại cổ phần N5 - Chi nhánh Đ1. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Số F, đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo:

Bà Huỳnh Thị Kim L là nguyên đơn.

Ông Huỳnh Văn T1 là bị đơn.

Ông Võ Văn C1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 31/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 29/6/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim L ủy quyền cho anh Trần Đình H1 thống nhất trình bày: Bà Nguyễn Thị H là mẹ ruột bà L có diện tích đất 36.978m^2, gồm các thửa sau: Thửa đất số 531, tờ bản đồ số 9, diện tích 17.888m^2, thửa đất số 534, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.789m^2, thửa đất số 650, tờ bản đồ số 9, diện tích 16.321m^2. Đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/6/2000, đất cấp cho bà Nguyễn Thị H.

Năm 1998, bà H cho bà L 03 công tầm cắt (tầm 03m) khoảng 3.900m^2 và ông Huỳnh Văn T1 10 công tầm cắt (tầm 3m), khoảng 13.988m^2. Việc cho đất không có đo đạc, chỉ xác định ngoài thực địa và làm bờ ranh phân định giữa phần đất bà L và đất ông T1. Bà L đã nhận đất từ khi bà H cho từ năm 1998 và sử dụng ổn định cho đến nay. Việc cho đất có làm giấy tay và có những người lân cận biết. Bà L đã nhận đất, cất nhà ở trên đất và canh tác ổn định từ năm 1998 đến nay. Sau đó, do nhà hư hỏng nên bà L đã sửa chữa nhiều lần. Đến khoảng năm 2018, bà L cho ông Trần Tuấn A thuê đất canh tác, việc thuê đất có làm giấy tay, thời hạn thuê 03 năm, đến hết năm 2021 thì hết thời hạn thuê, giá thuê là 9.000.000 đồng/năm. Bà L đã nhận đủ tiền thuê đất 03 năm là 27.000.000 đồng. Việc cho ông Tuấn A thuê đất bà L và ông Tuấn A tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Năm 2010, ông T1 lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H tách bộ sang tên phần đất bà H cho ông T1 và bao gồm luôn phần đất bà H cho bà L. Năm 2010, ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 09, diện tích 17.888m^2. Khi ông T1 làm thủ tục đứng tên toàn bộ diện tích đất trên trong đó bao gồm cả phần đất bà H cho bà L thì bà L không biết, bà L không có ký tên vào hồ sơ cấp đất cho ông T1 nên bà L không biết ông T1 đã được đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi biết ông T1 đã được đứng tên quyền sử dụng đất thì bà L yêu cầu ông T1 tách quyền sử dụng đất cho bà L đứng tên phần đất của bà H cho bà L, ông T1 hẹn nhiều lần nhưng không thực hiện. Bà L có làm đơn khiếu nại gửi đến tổ hòa giải ấp G, xã P, yêu cầu giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 21/5/2018 ông T1 có hứa sẽ tách bộ sang tên cho bà L diện tích đất 3.900m^2 và hứa nếu Ngân hàng có phát mãi tài sản thì cũng trừ phần đất của bà L. Nay, bà L được biết Ngân hàng N3-Chi nhánh huyện T5 khởi kiện ông Huỳnh Văn T1 yêu cầu trả số tiền đã vay và yêu cầu phát mãi thửa đất 531, tờ bản đồ số 09, trong đó có phần đất của bà H cho bà L.

Bà L thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2020 của Tòa án huyện Cao Lãnh; Biên bản định giá tài sản ngày 04/3/2020 của Hội đồng định giá; Sơ đồ đo đạc ngày 18/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ.

Nay, bà Huỳnh Thị Kim L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết buộc ông Huỳnh Văn T1 tách quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 18/02/2020 với diện tích là 4.698,8m^2, thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Huỳnh Thị Kim L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà L không đồng ý với yêu cầu của ông M.

Ngày 29/6/2022, bà Huỳnh Thị Kim L có yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu công nhận cho bà L được quyền sử dụng đất diện tích 4.689,8m^2, thuộc một phần thửa đất số 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T1 với Ngân hàng N3-Chi nhánh huyện T5.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 4.689,8m^2, thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp giữa bà Nguyễn Thị H với ông Huỳnh Văn T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L thừa nhận giấy đồng ý cho đất cho con viết bằng tay và giấy phân chia tài sản đánh máy do bà L, ông C1 nhờ T2 và Phó trưởng ấp 7 xác nhận vào năm 2018. Năm 2019, sau khi rút đơn khởi kiện tại Tòa án bà L có làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân huyện nhưng bà L không gửi đơn khiếu nại mà tiến hành khởi kiện lại tại Tòa án lần thứ hai. Quá trình kê biên, bán đấu giá tài sản là diện tích đất thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, bà L biết nhưng không khiếu nại hay tranh chấp.

- *Ông Huỳnh Văn T1 trình bày:* Ông T1 thống nhất với lời trình bày của bà L về nguồn gốc đất và việc bà H có tặng cho đất bà L. Khi cho đất thì không có đo đạc thực tế nhưng có đắp bờ đê để phân chia diện tích đất của bà H cho ông T1 và phần đất bà H cho bà L như hiện trạng bờ đê ranh đất hiện nay. Bà H cho ông T1 diện tích 10 công tầm cắt (tầm 3m), cho bà L 3 công tầm cắt (tầm 3m), vị trí đất là phần đất hiện nay bà L đang tranh chấp. Bà L đã quản lý, sử dụng, canh tác phần diện tích đất này từ năm 1998 cho đến nay. Nhưng khi làm thủ tục tặng cho từ bà H qua ông T1 đứng tên thì ông T1 đã làm thủ tục đứng tên toàn bộ phần diện tích đất trên, bao gồm cả phần đất bà H cho bà L, vì nếu tách phần đất cho bà L đứng tên thì phải làm thủ tục đo đạc,

tách thửa, tốn nhiều thời gian, hơn nữa ông T1 đang nợ tiền vay nóng bên ngoài và ông T1 nghĩ rằng bà L đã sử dụng phần đất này từ năm 1998 đến giờ thì bà L cứ sử dụng, ông T1 không có tranh chấp với bà L, hơn nữa ông T1 và bà L là chị em ruột thì ai đứng tên cũng được. Sau này, bà L có yêu cầu tách quyền sử dụng đất cho bà L, ông T1 sẽ thực hiện, nên thời điểm đó ông T1 đã làm thủ tục đứng tên toàn bộ diện tích đất trên.

Năm 2016, ông T1 đã cố đất cho anh R diện tích 10 công tầm cắt (phần đất bà H cho ông T1) ở ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp với giá 400.000.000 đồng. Hiện nay, ông T1 vẫn chưa trả tiền cố đất cho anh R. Nhưng diện tích đất ông T1 cố cho anh R là phần đất 10 công tầm cắt bà H cho ông T1, không có liên quan đến phần diện tích đất bà L đang tranh chấp.

Ông T1 thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/02/2020 của Tòa án huyện Cao Lãnh; Biên bản định giá tài sản ngày 04/3/2020 của Hội đồng định giá; Sơ đồ đo đạc ngày 18/02/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ.

Diện tích đất bà L tranh chấp là của bà H cho bà L thuộc một phần diện tích đất ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông T1 làm thủ tục đứng tên toàn bộ phần đất bà H cho bà L và cho ông T1. Trước đây ông T1 có vay vốn ở Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện T5, nhưng ông T1 không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện T5 đã khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông T1 trả nợ vay và Tòa án đã chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện T5 buộc ông T1 trả nợ. Hiện nay, phần đất trên đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh kê biên, bán đấu giá tài sản và người trúng đấu giá là ông Bùi Giang M.

Ông T1 đồng ý với kết quả kê biên, kết quả bán đấu giá tài sản phần diện tích đất 10 công tầm cắt (tầm 3m) mà bà H cho ông T1 để Cơ quan thi hành án giao đất cho ông Bùi Giang M theo quy định pháp luật. Phần diện tích đất bà H cho bà L diện tích đất 03 công tầm cắt (theo diện tích đo đạc thực tế là 4.698,8m^2), ông T1 không đồng ý với kết quả kê biên, bán đấu giá tài sản. Ông T1 đồng ý làm thủ tục sang tên cho bà L đứng tên vì phần đất này bà H đã cho bà L từ khoảng năm 1998 và bà L đã quản lý, sử dụng canh tác, cất nhà ở trên

đất từ khi nhận đất vào năm 1998 cho đến nay.

Nay, ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/4/2017 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện T5 với bên thế chấp là ông Huỳnh Văn T1 đối với diện tích đất 4.698,8m^2, thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C) để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Kim L.

Ông T1 không đồng ý với yêu cầu của ông M. Đối với yêu cầu của anh R thì ông T1 đồng ý trả tiền cố đất là 400.000.000 đồng cho anh R.

Tại phiên tòa, ông T1 thừa nhận khi bà H lập thủ tục tặng cho các thành viên của hộ bà H đều biết. Khi ông T1 thế chấp diện tích đất thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, các thành viên của hộ bà H đều biết, khi thế chấp đất có cán bộ tín dụng tên B tiến hành kiểm tra hiện trạng thực tế diện tích đất, khi kiểm tra hiện trạng các thành viên của hộ bà H đều biết, thời điểm này bà L ở nhà mà không đi khỏi địa phương.

- *Bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà H thống nhất với lời trình bày của bà L, ông T1. Bà H xác định việc bà H cho bà L đất là có thật và có những người lân cận làm chứng. Bà H cho đất bà L vào khoảng năm 1998 và bà L đã quản lý, sử dụng canh tác, cất nhà ở trên đất từ khi nhận đất vào năm 1998 cho đến nay. Việc ông T1 đứng tên toàn bộ diện tích đất trong đó có phần diện tích đất bà H cho bà L thì bà H không biết, vì khi làm thủ tục tặng cho ông T1, bà H nói cho ông T1 đứng tên phần đất 10 công tầm cắt. Khi đến Ủy ban nhân dân xã P làm thủ tục bà H có nói cho ông T1 10 công tầm cắt, sau đó các thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông T1 như thế nào thì bà H không biết.

Bà H thừa nhận có ký tên vào các giấy tờ để làm thủ tục tặng cho ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 2010, nhưng bà H không có đọc lại nội dung nên bà H không biết ông T1 đứng tên toàn bộ diện tích đất thửa 531, tờ bản đồ số 09, nếu biết thì bà H không đồng ý. Bà H nghĩ tặng cho ông T1 10 công tầm cắt thì ông T1 được cấp 10 công tầm cắt. Sau này, khi bà L tranh chấp với ông T1 thì bà H mới biết ông T1 đứng tên toàn bộ phần diện tích đất trên. Bà H có ý kiến yêu cầu ông T1 làm thủ tục sang tên cho bà L đứng tên quyền sử dụng đất phần đất bà H đã cho bà L theo diện tích đo đạc thực tế. Khi

tặng cho bà L phần đất trên thì các con của bà H đều đồng ý. Bà H không có yêu cầu đối với việc thi hành án, bán đấu giá tài sản và cũng không có tranh chấp gì đối với hợp đồng tặng cho giữa bà H với ông T1 đối với diện tích đất thuộc thửa 531.

- *Ông Võ Văn C1, anh Võ Hữu N1 trình bày:* Ông C1, anh N1 thống nhất với lời trình bày của bà L, anh T1, bà H. Ông C1, anh N1 không trình bày gì thêm và trong vụ án này ông C1, anh N1 cũng không có yêu cầu gì.

- *Ông Bùi Giang M trình bày:* Ngày 12/11/2019, ông Bùi Giang M có tham gia đấu giá mua tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tài sản đấu giá là thửa đất số 531, tờ bản đồ số 09, diện tích 17.888m^2, đất trồng lúa nước, giá trúng đấu giá 1.280.000.000 đồng. Ông M đã giao đủ số tiền 1.280.000.000 đồng cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh ngày 26/11/2019. Theo kế hoạch giao tài sản trúng đấu giá ngày 08/01/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh tiến hành giao tài sản trúng đấu giá cho ông M. Ông M yêu cầu Chi cục Thi hành dân sự huyện C tiếp tục giao tài sản trúng đấu giá cho ông M theo hợp đồng đấu giá tài sản là diện tích đất thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và tài sản gắn liền trên đất (diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính số 01-2019, diện tích đo đạc thực tế). Trường hợp chậm giao tài sản cho ông M thì ông M yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh bồi thường thiệt hại cho ông M số tiền 42.000.000 đồng/năm, tính từ thời điểm hợp đồng bán đấu giá tài sản có hiệu lực. Trường hợp đến vụ lúa Đ-Xuân 2019-2020 mà Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh không giao tài sản cho ông M, ông M yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 147/2019/HHĐMB ngày 12/11/2019 và yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh trả lại tiền ông M đã mua tài sản theo giá thị trường.

Tại phiên hòa giải, ông M thay đổi yêu cầu, yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh tiếp tục giao tài sản trúng đấu giá cho ông M. Ông M yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh bồi thường thiệt hại 42.000.000 đồng/năm. Ông M không yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh trả lại giá trị tài sản trúng đấu giá cho ông M theo giá thị trường với giá là 120.000.000 đồng/1.000m^2, tổng cộng là 2.160.000.000 đồng trong vụ án này. Nếu sau này Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh không giao được tài sản cho ông M thì ông M sẽ khởi kiện bằng một vụ án

khác.

Tại phiên tòa ngày 09/6/2022, ông M không yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh có nghĩa vụ giao tài sản trúng đấu giá là diện tích đất thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp vì ông M đã nhận tài sản trúng đấu giá. Ông M không yêu cầu hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 147/2019/HHĐMB ngày 12/11/2019 vì ông M đã nhận được tài sản trúng đấu giá. Diện tích đất thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, ông M đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 15/4/2022 và đã thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần N5-Chi nhánh Đ1 vay 1.000.000.000 đồng.

Ngày 09/8/2022, ông Bùi Giang M có đơn xin rút lại yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh bồi thường thiệt hại về việc chậm giao tài sản trúng đấu giá. Ông M không đồng ý yêu cầu của bà L. Ông M không đồng ý yêu cầu của ông T1. Ông M không đồng ý yêu cầu của anh R.

- *Ông Trần Tuấn A trình bày:* Năm 2018, bà L cho ông Trần Tuấn A thuê khoảng 03 công tầm cắt (tầm 03m) để canh tác, việc thuê đất có làm giấy tay, thời hạn thuê là 03 năm, đến hết năm 2021 là hết thời hạn thuê, giá thuê là 9.000.000 đồng/năm. Bà L đã nhận đủ tiền thuê đất 03 năm là 27.000.000 đồng. Hợp đồng thuê đất giữa ông Tuấn A với bà L, ông Tuấn A và bà L tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ngoài ra ông Tuấn A trình bày, ông Tuấn A có biết việc bà H cho đất bà L vì ông canh tác lúa gần với diện tích đất bà L. Ông Tuấn A biết bà H cho bà L phần diện tích đất tranh chấp hiện nay vào khoảng năm 1998-1999 và bà L đã canh tác, sử dụng từ năm 1998-1999 cho đến nay. Thời điểm nhận đất là tràm và hầm hố, bà L đã cải tạo đất bằng phẳng như hiện nay. Khi cho đất thì bà H có đắp bờ đê phân chia phần đất của bà L và ông T1. Hiện trạng bờ đê vẫn giữ nguyên như hiện nay, không có gì thay đổi. Ông Tuấn A cam kết lời trình bày của mình là đúng sự thật và chịu trách nhiệm đối với lời trình bày của mình. Nếu trường hợp, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà L thì ông Tuấn A đồng ý giao trả đất, không tranh chấp hợp đồng thuê đất.

- *Anh Nguyễn Văn R trình bày:* Ngày 01/8/2016, anh Nguyễn Văn R và ông Huỳnh Văn T1 có thỏa thuận ký hợp đồng cố đất diện tích 10 công tầm cắt, đất thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp thời hạn cố đất là 04 năm tính từ ngày 01/8/2016 đến ngày

01/8/2020 có làm giấy viết tay, giấy viết tay có ông Huỳnh Văn T1 và vợ là bà Nguyễn Thị Kim C ký tên. Ngày 01/8/2016, anh R đã giao cho ông T1 số tiền 100.000.000 đồng. Đến ngày 21/8/2016, anh R giao tiếp số tiền 300.000.000 đồng cho ông T1, tổng cộng anh R đã giao đủ số tiền cố đất là 400.000.000 đồng cho ông T1. Đến nay, đã hết thời hạn cố đất nhưng ông T1 vẫn chưa có tiền chuộc lại đất nên anh R vẫn đang canh tác đất. Việc anh R nhận cố diện tích đất nêu trên của ông T1 là trước thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp đất của ông T1. Do đó, tại thời điểm ông T1 thế chấp cho Ngân hàng thì anh R đang canh tác đất, Ngân hàng cũng không xác minh và hỏi ý kiến của anh R. Nay, anh R yêu cầu ông T1 trả tiền cố đất là 400.000.000 đồng, khi nào nhận đủ tiền thì anh R đồng ý trả lại đất cho ông T1. Ngân hàng nhận thế chấp đất của ông T1 là chưa đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh R yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh R1 với ông T1, bà C. Anh R yêu cầu ông T1 trả lại số tiền 400.000.000 đồng. Anh R không yêu cầu bà C liên đới trả số tiền 400.000.000 đồng vì hiện nay ông T1 và bà C đã ly hôn.

- *Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh trình bày:* Trong quá trình xử lý kê biên quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T1 thuộc thửa đất 531, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để bán đấu giá thi hành án theo Quyết định số 92/2017/QĐST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười và Quyết định 81/2018/QĐST-DS ngày 12/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh đã thực hiện việc thi hành án đúng quy định của pháp luật.

Ngày 12/11/2019 ông Bùi Giang M là người trúng đấu giá đối với thửa đất nêu trên của ông T1 và căn nhà của bà L có trên đất, giá trị trúng đấu giá là 1.280.000.000 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng), ông M đã nộp tiền xong cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh và hiện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh đã gửi số tiền này vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh tại Ngân hàng TMCP C2 – Chi nhánh Đ1 (phòng G), hình thức gửi tiết kiệm kỳ hạn 01 tháng (hiện vẫn còn gửi tại Ngân hàng).

Việc ông M yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh giao

tài sản trúng đấu giá cho ông M được quy định tại Điều 103 của Luật thi hành án dân sự. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh phải tiến hành các thủ tục để giao tài sản cho ông M. Nhưng do tình hình dịch bệnh Covid 19 nên tạm hoãn việc giao tài sản cho ông M. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh dự kiến ngày 13/5/2021 sẽ tiến hành việc giao tài sản cho ông M theo quy định của pháp luật.

Việc ông M yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh bồi thường số tiền 42.000.000 đồng/năm. Trong trường hợp này, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh không có vi phạm nên không phải bồi thường.

- *Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N3-Chi nhánh huyện T5 trình bày:* Ngày 26/4/2017 và ngày 26/6/2017, ông Huỳnh Văn T1 có ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng N3-Chi nhánh huyện T5 (viết tắt là Ngân hàng) số tiền 800.000.000 đồng, để bảo đảm cho khoản vay ông T1 có ký hợp đồng thế chấp số 350 ngày 25/4/2017, thế chấp toàn bộ thửa đất 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Do ông T1 không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười và Tòa án đã ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo đó ông T1 đồng ý trả cho Ngân hàng nợ gốc 800.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 15/4/2017 là 74.822.222 đồng, tổng cộng là 874.822.222 đồng và đồng ý tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng số 6505LAV201705197 ngày 26/6/2017, số 6505LAV201705198 ngày 26/4/2017. Sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng đã có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh đã tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản của người bị thi hành án là diện tích đất thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Theo văn bản số 20/TB-NHNoTM-TD ngày 20/6/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/8/2022 Ngân hàng xác định khi nhận thế chấp tài sản bảo đảm là diện tích đất thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp thì cán bộ tín dụng của Ngân hàng có tiến hành thẩm định thực tế tài sản thế chấp. Tại thời điểm thẩm định, ông T1 xác định trên đất thế chấp có căn nhà tạm của chị ông T1, nhưng được ông T1 cho ở nhờ. Tuy nhiên, cán bộ tín dụng không lập biên bản và không có chính quyền địa phương chứng kiến. Ông T1 xác định toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09 là của ông T1, không có phần diện tích đất nào của bà L. Nếu ông T1 xác định có

03 công tầm cắt của bà L thì Ngân hàng đã không duyệt cho ông T1 vay tiền.

Hiện nay, Ngân hàng đã nhận đủ tiền nợ gốc và tiền lãi sau khi đã tiến hành giảm lãi cho ông T1 nên ngân hàng không đồng ý yêu cầu của bà L, không đồng ý yêu cầu của ông T1.

- *Ngân hàng thương mại cổ phần N5-Chi nhánh Đ1 trình bày:* Ngày 21/4/2022, ông Bùi Giang M cùng bà Lương Hồng V1 hoàn chỉnh thủ tục hồ sơ vay vốn tại Phòng G1 trực thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần N5-Chi nhánh Đ1 (sau đây viết tắt VCB Đ) để thế chấp tài sản và vay vốn như sau: Tài sản thế chấp diện tích đất 18.931,4m^2 (đất trồng lúa nước) vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Về tài sản thế chấp, đăng ký giao dịch đúng quy định. Vậy, trong mọi trường hợp phát sinh tranh chấp, ông M, bà V1 có trách nhiệm trả hết nợ vay cho VCB Đồng Tháp nhằm xử lý tranh chấp theo quy định của pháp luật.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Giang M về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh giao tài sản trúng đấu giá là diện tích đất 17.888m^2, thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh bồi thường 84.000.000 đồng tiền chậm giao tài sản trúng đấu giá.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L về việc yêu cầu công nhận cho bà L được quyền sử dụng đất diện tích 4.689,8m^2, thuộc một phần thửa số 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim L về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp giữa ông Huỳnh Văn T1 với Ngân hàng N3-Chi nhánh huyện T5 đối với diện tích đất 4.689,8m^2, thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim L về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.689,8m^2, thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp giữa bà Nguyễn Thị H với ông Huỳnh Văn T1.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn T1 về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 530 ngày 25/4/2017 giữa ông Huỳnh Văn T1 với Ngân hàng N3 -Chi nhánh huyện T5.

4. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn R về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ký ngày 01/8/2016 giữa ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim C với anh Nguyễn Văn R. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim C với anh Nguyễn Văn R ký ngày 01/8/2016 là giao dịch dân sự vô hiệu. Buộc ông Huỳnh Văn T1 có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn R số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thời hạn kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Huỳnh Thị Kim L, ông Huỳnh Văn T1, ông Võ Văn C1 kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Chị Nguyễn Thị N trình bày: Bà Huỳnh Thị Kim L và ông Võ Văn C1 vẫn giữ nguyên kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim L, ông Võ Văn C1 và ông Huỳnh Văn T1 là không có cơ sở nên đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim L, ông Võ Văn C1 và ông Huỳnh Văn T1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà L khởi kiện đối với ông T1 về việc tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; QSDĐ; Hợp đồng thế chấp QSDĐ; Kết quả bán đấu giá tài sản; Hợp đồng cầm cố QSDĐ; Hợp đồng tặng cho QSDĐ, Tòa án huyện cao Lãnh thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Bà L ủy quyền cho chị Nguyễn Thị N thủ tục phù hợp quy định của pháp luật. Ông T1 có đơn xin xét xử vắng mặt phù hợp quy định nên chấp nhận. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Bà L trình bày, nguồn gốc đất trước đây là của bà H, diện tích tranh chấp 4.89,8m^2 (lúa) thuộc một phần thửa 531 tờ bản đồ số 9 hộ ông T1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 10/9/2010, tại xã P huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Theo bà L cho rằng bà H đã cho bà L vào năm 1998 việc cho đất có làm giấy viết tay, có xác nhận của Trưởng ấp G, xã P. Từ năm 1998 bà L đã cất nhà ở một phần và phần còn lại bà canh tác lúa. Bà L đã cung cấp giấy cho đất viết tay có xác nhận của bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn văn L2 (Trưởng Ban và phó ban N6), giấy phân chia tài sản có xác nhận của bà T3 và ông T4 (Trưởng Ban và phó ban N6). Bà L trình bày là không biết việc bà H cho ông T1 toàn bộ thửa đất 531.

Tại phiên tòa sơ thẩm các nhân chứng trình bày như sau: Ông L2 khai là năm 2018 ông có xác nhận vào giấy cho đất cho con và nội dung xác nhận bà H có cho bà L ba công tầm ba thước bằng 3.900m^2 là sự thật và ghi ngày 11/2/1999, nhưng thực tế không phải viết xác nhận vào năm 1999. Đồng thời ông L2 còn viết nội dung xác nhận giùm bà T3 như sau: Tôi Nguyễn Thị T3 ở ấp G là cán bộ hưu trí xin xác nhận hộ của bà Nguyễn Thị H có cho con Huỳnh

Thị L ba công tầm ba thước vào năm 1999 là sự thật. Do bà T3 không viết được và ông L2 viết thay đưa cho bà T3 ký tên vào năm 2018. Ông T4 trình bày là có xác nhận vào giấy phân chia tài sản với nội dung đơn cho đất của bà H cho con là đúng sự thật và ghi ngày xác nhận là 06/10/1998 và ông ký tên, nhưng thực tế việc xác nhận này vào năm 2018. Việc ông T4 ghi xác nhận ngày 06/10/1998 là ghi theo đơn của bà H. Bà L cũng thừa nhận lời trình bày của các nhân chứng là đúng sự thật, vì bà cho rằng do giấy tờ bị thất lạc nên lập lại giấy khác nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Qua nội dung trên cho thấy việc bà L xác định bà H có cho bà diện tích đất tranh chấp 4.689,8m^2 vào năm 1998 nhưng chỉ cung cấp các giấy tờ có xác nhận của Ban nhân dân ấp chưa bảo đảm đúng sự thật khách quan. Vì các giấy cho đất hoàn toàn không có thể hiện vị trí tứ cạnh phần đất, số thửa đất, số tờ bản đồ (bà H còn đất ruộng khác) và việc lập các giấy tờ này là do ông T1 đang thế chấp tài sản cho bên thứ ba để vay tiền nhưng mất khả năng thanh toán sẽ bị xử lý tài sản để trả nợ theo hợp đồng thế chấp. Thực tế nguồn gốc đất là của bà H và vào năm 2010 bà H lập thủ tục tặng cho ông T1 toàn bộ phần đất thuộc thửa 531 thì các thành viên trong hộ bà H đều biết. Mặt khác, bà L và ông T1 thừa nhận quá trình cơ quan Thi hành án dân sự huyện C thực hiện việc kê biên và tổ chức bán đấu giá tài sản là QSDĐ thuộc thửa đất số 531 trong đó có một phần đất tranh chấp thì bà L, ông T1 đã nhận được các văn bản thông tin của cơ quan Thi hành án dân sự. Như vậy đã thể hiện QSDĐ là của ông T1 nên bà L không khiếu nại hoặc tranh chấp theo quy định của pháp luật vào thời điểm cơ quan có thẩm quyền thực hiện bán đấu giá tài sản để ông T1 thực hiện nghĩa trả nợ. Đối với ông T1 là người thế chấp thửa đất số 531 để vay tiền Ngân hàng 800.000.000đ, nay ông T1 vẫn thừa nhận khi Ngân hàng thẩm định tài sản thế chấp thì ông T1 không thừa nhận có việc bà H cho bà L một phần thửa đất tranh chấp có diện tích là 4.689,8m^2 (bà L chỉ ở nhờ trên đất), nhưng do phải có nghĩa vụ bán tài sản theo cam kết trong hợp đồng thế chấp nên việc ông T1 thống nhất phần đất tranh chấp là của bà L là ảnh hưởng đến quyền lợi của bên nhận thế chấp. Tại phiên tòa chị N không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh việc bà L, ông C1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà H và ông T1 do vi phạm quy định của pháp luật. Đồng thời kháng cáo của bà L, ông C1 và ông T1 yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản là cũng không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh phát biểu ý kiến: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L, ông chính và ông T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, ông C1 và ông T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4] Án phí phúc thẩm: Bà L, ông C1 và ông T1 mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 75, Điều 103 Luật thi hành án dân sự năm 2008; Khoản 3, 9, 12, 13 Điều 26, Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 273, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim L, ông Võ Văn C1 và ông Huỳnh Văn T1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Giang M về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh giao tài sản trúng đấu giá là diện tích đất 17.888m^2, thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh bồi thường 84.000.000 đồng tiền chậm giao tài sản trúng đấu giá.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim L về việc yêu cầu công nhận cho bà L được quyền sử dụng đất diện tích 4.689,8m^2, thuộc một phần thửa số 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim L về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp giữa ông Huỳnh Văn T1 với Ngân hàng N3-Chi

nhánh huyện T5 đối với diện tích đất 4.689,8m^2, thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim L về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.689,8m^2, thuộc một phần thửa 531, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp giữa bà Nguyễn Thị H với ông Huỳnh Văn T1.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn T1 về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 530 ngày 25/4/2017 giữa ông Huỳnh Văn T1 với Ngân hàng N3 -Chi nhánh huyện T5.

Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn R về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ký ngày 01/8/2016 giữa ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim C với anh Nguyễn Văn R. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim C với anh Nguyễn Văn R ký ngày 01/8/2016 là giao dịch dân sự vô hiệu. Buộc ông Huỳnh Văn T1 có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn R số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Bà Huỳnh Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự không giá ngạch về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N3-Chi nhánh huyện T5 với ông Huỳnh Văn T1 không được chấp nhận. Bà Huỳnh Thị Kim L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị H với ông Huỳnh Văn T1 không được chấp nhận và 14.069.400 đồng được trừ 3.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009479 ngày 13/01/2020 và 300.000 đồng theo biên lai số 0009475 ngày 06/7/2022 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Bà L còn phải nộp tiếp 10.469.400 đồng.

Ông Huỳnh Văn T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự không giá ngạch về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp không được chấp nhận. Ông T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự không giá ngạch về việc Tòa án chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố giữa anh R với ông T1 và 20.000.000 đồng tiền án phí dân sự có giá ngạch được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0012181 ngày 21/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, ông T1 còn phải nộp tiếp 20.300.000 đồng.

Ông Bùi Giang M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 1.350.000 đồng tiềm tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003838 ngày 23/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Anh Nguyễn Văn R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0012256 ngày 24/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Bà L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0009890 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông C1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0009889 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0009922 ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng khác: Bà Huỳnh Thị L phải chịu 6.448.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ Luật tố tụng dân sự. Số tiền này bà L đã nộp và chi xong.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng