

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2019/DS-PT

Ngày 26/11/2019

*“V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố
tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thông;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Chiên;
Ông Nguyễn Hồng Chương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Óng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2019/TL-DSPT ngày 04 tháng 11 năm 2019 về *“Tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2019. Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Mạnh T – Có mặt

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Cao Th là Luật sư Công ty luật TNHH T, T1ộc Đoàn luật sư tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P; ông Nguyễn Thanh V – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh V: Bà Nguyễn Thị P;

Cùng địa chỉ: Tổ 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* - *Chị Nguyễn Thị T1, địa chỉ:* Tổ 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T1: Chị Nguyễn Thị Kim L, địa chỉ: Tổ 7, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Ông Vũ Minh V – Công chứng viên Văn phòng công chứng Vũ Minh V, địa chỉ: số 05A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh T – Có mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị P – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/02/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/4/2019 của anh Nguyễn Mạnh T và trong quá trình giải quyết vụ án anh T trình bày:

Ngày 07/6/2018, ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P có vay của anh T 1.100.000.000 đồng tiền gốc để trả nợ Ngân hàng cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ. Sau khi trả đủ tiền, Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt GCNQSDĐ*) cho ông V, bà P. Để đảm bảo việc trả nợ, ngày 12/6/2018 ông V, bà P cùng anh T đến Văn phòng công chứng Vũ Minh V ký hợp đồng cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất số CA 890589 thửa đất số 13, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,3 m², mang tên ông V, bà P, đất tọa lạc tại tổ 6, thị trấn Đ, huyện Đ và giao cho anh T giữ bản gốc GCNQSDĐ số CA 890589, thời hạn cầm cố tài sản là 30 ngày kể từ ngày công chứng. Nội dung hợp đồng thể hiện anh T có cho ông V, bà P vay số tiền 1.100.000.000 đồng, trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà ông V, bà P không trả hết nợ thì anh T có quyền yêu cầu xử lý tài sản cầm cố theo quy định của pháp luật để T1 hồi nợ. Đến hạn trả nợ anh T đã đòi nhiều lần nhưng ông V, bà P vẫn không trả.

Ngày 26/7/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ đã tiến hành kê biên, xử lý tài sản đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,3 m² mà ông V, bà P đã ký hợp đồng cầm cố cho anh T, để thi hành khoản tiền ông V, bà P nợ chị Nguyễn Thị T1. Do đó, anh T làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết công nhận hợp đồng cầm cố tài sản giữa ông V, bà P với anh T lập ngày 12/6/2018 để làm cơ sở ông V, bà P chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho anh T hoặc trả cho anh T số tiền gốc là 1.100.000.000 đồng. Anh T không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Thanh V trình bày:

Ông bà thừa nhận vào ngày 12/6/2018, ông bà có lập hợp đồng cầm cố thửa đất số 13, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,3 m² cho anh Nguyễn Mạnh T, cụ thể như anh T trình bày trên là đúng. Tuy nhiên, số tiền 1.100.000.000đ thể hiện trong hợp đồng trong đó có 50.000.000đ tiền lãi, anh T tính lãi suất 4000đ/ngày/triệu, nên viết gộp vào số tiền gốc, trên thực tế ông bà chỉ vay 1.050.000.000đ tiền gốc. Do chưa lấy được GCNQSDĐ từ Ngân hàng nên ông bà đã tạm giao chiếc xe ô tô hiệu INOVA Biển kiểm soát: 48A 05696 cho anh T giữ, khi làm xong hợp đồng cầm cố thì trả lại xe, nhưng sau khi làm xong hợp đồng cầm cố anh T vẫn không trả lại xe ô. Do đó, ông bà yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh T phải trả lại chiếc xe ô tô kiểm

soát: 48A 05696 và 01 giấy vay tiền 1.050.000.000 đồng đề ngày 07/6/2018. Tuy nhiên, ông bà không có yêu cầu phản tố và không nộp tiền án phí đối với hai yêu cầu này, ông bà chấp nhận tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố theo yêu cầu của nguyên đơn, nhưng không đồng ý trả số tiền 1.100.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1 trình bày:

Chị T1 cho rằng hợp đồng cầm cố tài sản giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P với ông Nguyễn Mạnh T lập ngày 12/6/2018 tại văn phòng công chứng Vũ Minh V bị vô hiệu do không tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cụ thể: Luật đất đai năm 2013 không quy định hợp đồng cầm cố tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại thời điểm cầm cố tài sản chưa được xóa thế chấp. Sau khi chị T1 có đơn kiến nghị và được Sở tư pháp tỉnh Đắk Nông trả lời tại Công văn số 479/STP-QL&TTr ngày 08/5/2019 kết luận Công chứng viên, Trưởng phòng công chứng Vũ Minh V ký công chứng số 6849, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/6/2018 là không đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và Luật Công chứng năm 2014. Tài sản cầm cố đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ kê biên để đảm bảo thi hành án cho chị T1. Do đó, chị T1 yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng (hợp đồng cầm cố tài sản) lập ngày 12/6/2018 bị vô hiệu.

Tại bản án sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh T.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản lập ngày 12/6/2018 tại văn phòng công chứng Vũ Minh V giữa anh Nguyễn Mạnh T và bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thanh V vô hiệu toàn bộ do vi phạm điều cấm của pháp luật đối với quyền sử dụng đất 01 số CA 890589 thửa đất số 13, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,3 m², đất tọa lạc tại tổ 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Anh Nguyễn Mạnh T có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thanh V 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 890589 thửa đất số 13, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,3 m², tọa lạc tại tổ 5, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Buộc bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Thanh V phải trả lại cho anh Nguyễn Mạnh T số tiền 1.100.000.000 đồng đã nhận theo hợp đồng cầm cố.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị Nguyễn Thị T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đối với yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố tài sản lập 12/6/2018 tại văn phòng công chứng Vũ Minh V giữa anh Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P vô hiệu toàn bộ do vi phạm điều cấm của pháp luật đối với quyền sử dụng đất số CA 890589 thửa đất số 13, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,3 m², đất tọa lạc tại tổ 5, thị trấn Đ, huyện Đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/10/2019, anh Nguyễn Mạnh T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông V, bà P phải trả cho anh T 1.100.000.000 đồng; công nhận hợp đồng cầm cố tài sản giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P với ông Nguyễn Mạnh T lập ngày 12/6/2018; không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1.

Ngày 15/10/2019, bà Nguyễn Thị P kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà với lý do đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai là không đúng, vi phạm tố tụng. Ngày 14/10/2019, bà P có đơn yêu cầu giải quyết việc ông T cầm giữ tài sản là chiếc xe ô tô INOVA, BKS 05696 và trả lại giấy vay tiền 1.050.000.000 đồng để xem xét giải quyết cùng vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tách ra trả lại đơn làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng cầm cố tài sản lập ngày 12/6/2018 tại văn phòng công chứng Vũ Minh V giữa anh Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P.

Người đại diện theo uỷ của chị Nguyễn Thị T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập, lý do đã được Toà án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản bị vô hiệu, nên trong vụ án này chị không cần thiết phải khởi kiện yêu cầu độc lập.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Do anh T không hiểu biết pháp luật, sau khi cho ông V, bà P vay tiền để trả nợ vào Ngân hàng và lấy GCNQSDĐ về thì các bên đến Văn phòng công chứng Vũ Minh V để lập hợp đồng và giao GCNQSDĐ cho anh T giữ, nhưng không biết lý do gì Công chứng viên lại soạn thảo hợp đồng cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất, trên thực tế đây là hợp đồng thế chấp tài sản, Văn phòng công chứng dùng sai ngôn từ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T, công nhận hợp đồng cầm cố tài sản lập ngày 12/6/2018 tại văn phòng công chứng Vũ Minh V giữa anh Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P.

Toà án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng cầm cố tài sản bị vô hiệu nhưng không đề cập đến trách nhiệm của Công chứng viên để bồi thường theo quy định của Luật công chứng là chưa phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là đối tượng của hợp đồng cầm cố tài sản, việc các bên lập hợp đồng cầm cố tài sản đối với quyền sử dụng đất là vi phạm khoản 4 Điều 12, Điều 167 Luật đất đai 2013 và Điều 309 của Bộ luật dân sự. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng cầm cố tài sản lập

ngày 12/6/2018 bị vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu buộc anh T phải trả lại GCNQSDĐ cho ông V, bà P đồng thời buộc ông V, bà P phải trả cho anh T 1.100.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ của chị Nguyễn Thị T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của chị T1 là hoàn toàn tự nguyện phù hợp pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản khoản 2 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, xét thấy bà P đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh T, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh T và bà Nguyễn Thị P làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P kháng cáo nhưng đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Toà án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà P.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh T:

[2.1]. Đối với yêu cầu kháng cáo của anh T yêu cầu công nhận hợp đồng cầm cố ngày 12/6/2018, Hội đồng xét xử xét thấy: hợp đồng cầm cố tài sản giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P với ông Nguyễn Mạnh T lập ngày 12/6/2018, tại Văn phòng công chứng Vũ Minh V đối với quyền sử dụng đất số CA 890589, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,3 m², tọa lạc tại tổ 5, thị trấn Đ, huyện Đ, để bảo đảm cho khoản vay 1.100.000.000 đồng và đã được công chứng chứng thực. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai 2013 thì “*người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất*”. Tại khoản 4 Điều 12 quy định về những hành vi bị nghiêm cấm “*Không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất*”.

Tại Điều 309 của Bộ luật dân sự quy định: “*Cầm cố tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên cầm cố) giao tài sản T1ộc quyền sở hữu của mình cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận cầm cố) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ*”.

Như vậy, quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CA 890589 không phải là đối tượng của hợp đồng cầm cố. Mặt khác, tại thời điểm xác lập hợp đồng thì quyền sử dụng đất

đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,3 m² chưa được xóa đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Do đó, hợp đồng cầm cố tài sản giữa các bên đã vi phạm điều cấm của pháp luật, nên hợp đồng bị vô hiệu kể từ thời điểm xác lập, không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng cầm cố tài sản giữa các bên bị vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự là có căn cứ, đúng pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T.

[2.2]. Đối với nội dung kháng cáo không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1. Xét thấy, Quá trình giải quyết chị T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn yêu cầu độc lập, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn và chấp nhận yêu cầu độc lập của chị T1 là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm Điều 52 Luật công chứng, vì chị T1 không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng cầm cố tài sản tại thời điểm xác lập, nên chị T1 không có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo uỷ của chị T1 đã rút toàn bộ yêu cầu độc lập, việc rút yêu cầu độc lập của chị T1 là hoàn toàn tự nguyện phù hợp pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của chị T1, nên không cần thiết phải xem xét đến nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh T đối với nội dung này.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên toà là có căn cứ; quan điểm đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng cầm cố tài sản giữa các bên bị vô hiệu nhưng không đề cập đến trách nhiệm của Công chứng viên để bồi thường theo quy định của Luật công chứng là chưa phù hợp. Xét thấy, quá trình giải quyết anh T không có đơn yêu cầu Công chứng viên phải bồi thường thiệt hại theo quy định của Luật công chứng, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng pháp luật.

[4]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh T. Do tại phiên toà phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đã rút toàn bộ yêu cầu độc lập, nên Hội đồng xét xử cần phải sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích ở trên.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên anh Nguyễn Mạnh T và bà Nguyễn Thị P không phải chịu án dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh T và bà P mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 217, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 311, khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 123; Điều 131, Điều 309 của Bộ luật dân sự; Khoản 4 Điều 12, Điều 167 của Luật đất đai 2013; Điều 26, Điều 29

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Sửa bản án sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh T.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P với anh Nguyễn Mạnh T lập ngày 12/6/2018, tại Văn phòng công chứng Vũ Minh V bị vô hiệu.

- Anh Nguyễn Mạnh T phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 890589 thửa đất số 13, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,3 m², do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp cho ông Nguyễn Đình Hùng, bà Nguyễn Thị Thanh Kim Huệ. Ngày 15/5/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P tại trang 3 của giấy chứng nhận số CA 890589.

- Buộc ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho anh Nguyễn Mạnh T số tiền 1.100.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng*) đã nhận theo hợp đồng cầm cố.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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.

2. Huỷ một phần bản án sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 04/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị T1.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị P.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Mạnh T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh T đã nộp 22.500.000 đồng (*Hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng*). Hoàn trả cho anh Nguyễn Mạnh T 22.200.000 đồng (*Hai mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004701, ngày 14/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bà Nguyễn Thị P phải chịu 45.000.000 đồng (*Bốn mươi lăm triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai T1 số 0004932, ngày 06/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho anh Nguyễn Mạnh T 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002339 ngày 16/10/2019. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002337 ngày 15/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*). Anh Nguyễn Mạnh T phải chịu 800.000 đồng (*Tám trăm nghìn đồng*), bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Thanh V phải chịu 800.000 đồng (*Tám trăm nghìn đồng*). Do anh Nguyễn Mạnh T đã nộp số tiền 1.600.000 đồng (*Một triệu sáu trăm nghìn đồng*) nên cần buộc bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Thanh V phải hoàn trả lại cho anh T số tiền 800.000 đồng (*Tám trăm nghìn đồng*).

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 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Phạm Thị Thông