

Bản án số: 152/2022/DS-PT

Ngày 28 tháng 6 năm 2023

V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự, tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án, yêu cầu bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Sơn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng và ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Phan ý Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Phước Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 02/2022/TLPT-DS, ngày 05 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng dân sự, tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án, yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Minh Việt T, sinh năm 1968.

1.2. Bà Hoàng Thị Thu H, sinh năm 1972.

Cùng nơi cư trú: Số I, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang và số 376, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Thu H: Có ông Trần Minh Việt T (theo Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2010).

2. Bị đơn: Ông Lê Chí T1 (Lê Văn H1), sinh năm 1933; nơi cư trú: Số A, đường C, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Chí T1: Có ông Trần Minh H2, sinh năm 1964; nơi cư trú: Ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2019 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường B ngày 12/9/2019, số chứng thực 188, quyền số 01/2019 – SCT/CK, ĐC).

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

3.1. Ông Lê Tây Đ, sinh năm 1957;

3.2. Bà Võ Thị H3, sinh năm 1965;

3.3. Anh Lê Minh H4, sinh năm 1989

Cùng nơi cư trú: Số A, đường C, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Địa chỉ trụ sở: Số B - B, đường N, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S: Ông Huỳnh Công K, sinh năm 1972, chức vụ: Trưởng Phòng Kiểm soát rủi ro của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S - Chi nhánh A (theo Văn bản ủy quyền ngày 01/10/2014).

Địa chỉ chi nhánh: Số C đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

3.5. Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố L, tỉnh An Giang.

Địa chỉ trụ sở: Tổ A, đường N, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố L: Có ông Phạm Quang T2, chức vụ: Chấp hành viên (theo Văn bản ủy quyền số 573/TUQ – CCTHA ngày 08/9/2020).

3.6. Ủy ban nhân dân phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Địa chỉ trụ sở: Số E, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (có Văn bản số 112/CV-UBND ngày 23/02/2022 xin vắng mặt tại các buổi phiên tòa xét xử).

3.7. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

Địa chỉ trụ sở: Số I, đường N nổi dài, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có Văn bản số 203/CV-UBND ngày 18/01/2022 xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị Hoa R – Chức vụ Chủ tịch UBND thành phố L.

3.8. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lữ Công T3, sinh năm 1933 (chết ngày 17/6/2014), có các ông bà:

3.8.1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1944; nơi cư trú: Số A, H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.8.2. Bà Lữ Thị Thanh X, sinh năm 1967; nơi cư trú: Số G, H, phường M,

thành phố L, tỉnh An Giang.

3.8.3. Bà Lữ Thị Anh T4, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số C, lầu 3, phòng 301, Nguyễn Duy D, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8.4. Ông Lữ Công T5, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số A, đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Bà Lê Thị N, bà Lữ Thị Thanh X, bà Lữ Thị Anh T4 ủy quyền cho ông Lữ Công T5 tham gia tố tụng (theo Văn bản ủy quyền ngày 04/8/2014, được chứng nhận tại Văn phòng C1 số 602, quyền số 02.TP/CC – SCC/HĐGD).

Nơi cư trú: Số A, đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.9. Ông Dương Bá L – Trưởng Văn phòng C2.

Địa chỉ: Số C đường L, phường M, thành phố L L, tỉnh An Giang.

Ủy quyền cho ông Trịnh Thế H5, sinh năm 1973; nơi cư trú: Số A, đường L, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2017).

3.10. Ông Nguyễn Thông Cường N1, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số F, đường M, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H; bị đơn Lê Chí T1.

Các đương sự gồm: Ông Trần Minh Việt T, ông Trần Minh H2 và ông Huỳnh Công K có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

**Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H trình bày:*

Vào ngày 07/12/2005, ông và vợ ông là bà Hoàng Thị Thu H với ông Lê Chí T1 và vợ ông T1 là bà Nguyễn Thị T7 (Nguyễn Thị C) có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 3.081.20 m² và tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà biệt thự khoảng 400 m² và 01 căn nhà cấp 4C khoảng 100 m².

Ngày 09/01/2006, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố L cấp 07 giấy chứng nhận (viết tắt là GCN) quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ). Cụ thể:

(1). GCN QSDĐ số H.00003aA, diện tích được cấp quyền sử dụng là 200m², tọa lạc tại thửa số 46, tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất đô thị do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(2). GCN QSDĐ số H.00004aA; diện tích được cấp quyền sử dụng là 112,7m², tọa lạc tại thửa số 90, tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(3). GCN QSDĐ số H.00005aA, diện tích được cấp quyền sử dụng là 532,8m², tọa lạc tại thửa số 91, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là trồng cây lâu năm do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(4). GCN QSDĐ số H.00006aA, diện tích được cấp quyền sử dụng là 478,1m², tọa lạc tại thửa số 61, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là nuôi trồng thủy sản do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(5). GCN QSDĐ số H.00007aA, diện tích được cấp là 61,6m², tọa lạc tại thửa số 92, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất ở đô thị do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(6). GCN QSDĐ số H.00008aA, diện tích được cấp là 1.342,5m², tọa lạc tại thửa số 93, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(7). GCN QSDĐ số H.00009aA, diện tích được cấp là 353.5m², tọa lạc tại thửa số 94, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006.

Sau khi được cấp GCN QSDĐ, vợ chồng ông đồng ý cho ông T1, bà T7 ở nhờ 02 năm và thỏa thuận đến ngày 31/12/2007, phía vợ chồng ông T1 có điều kiện thì vợ chồng ông sẽ chuyển nhượng lại, nếu không thì bên ông T1, bà T7 phải giao nhà và đất cho vợ chồng ông. Tuy nhiên, hết thời hạn thỏa thuận, ông T1 và bà T7 vẫn không thực hiện việc giao lại tài sản. Do việc chuyển nhượng được thực hiện theo đúng thủ tục quy định của pháp luật đất đai, ông bà đã nộp thuế đầy đủ nên vợ chồng ông yêu cầu Tòa án buộc ông T1 thực hiện nghĩa vụ giao tài sản là nhà và đất đã chuyển nhượng.

Ngày 08/02/2010, vợ chồng ông mang toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng và kèm theo 06 tài sản khác là nhà, đất tại huyện C thế chấp cho Ngân hàng TMCP S (gọi tắt là Ngân hàng) để bảo đảm nợ vay là 2.300.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng (viết tắt là HĐTD) số LD100390078 ngày 08/02/2010. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông đã thanh toán một phần vốn, lãi. Ngân hàng giải chấp được một số tài sản và tài sản nhận chuyển nhượng từ ông T1, bà T7 vẫn còn thế chấp. Vợ chồng ông thừa nhận còn nợ Ngân hàng tiền vốn là 1.050.000.000 đồng và đồng ý thanh toán số tiền vốn lãi còn nợ, đồng ý tiếp tục duy trì tài sản thế chấp theo 02 Hợp đồng thế chấp (viết tắt HĐTC) số LD 100390078A ngày 08/02/2010 và số LD 100390078B ngày 08/02/2010 để đảm bảo thi hành án.

Việc Ngân hàng TMCP S yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa 03 tài sản của ông đã làm ảnh hưởng đến việc chuyển nhượng theo HĐCN QSDĐ ngày 09/6/2015 có giá trị là 1.500.000.000 đồng giữa vợ chồng ông với ông Nguyễn Thông Cường N1, ảnh hưởng đến hợp đồng thuê khu nhà trọ có giá trị là 569.000.000 đồng giữa vợ chồng ông và ông Lương Phước T8. Hai hợp đồng này không thực hiện được do tài sản bị phong tỏa. Do đó, ông T, bà H yêu cầu Ngân hàng bồi thường thiệt hại cho ông bà phần tiền lãi của giá

trị HĐCN QSDĐ và Hợp đồng thuê khu nhà trọ với tổng số tiền là 872.000.000 đồng.

Việc cơ quan thi hành án kê biên phần đất có diện tích 845,5m² vào năm 2000 để thu hồi nợ cho ông Lữ Công T3 là không đúng quy trình nên UBND phường B đã không nắm rõ làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của vợ chồng ông. Ông bà không đồng ý đối với yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00003aA, số H.00004aA, số H.00005aA, số H.00006aA, số H.00007aA, số H.00008aA, số H.00009aA do thành phố L cấp cùng ngày 09/01/2006 mang tên ông bà, không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông Lê Chí T1 và bà Nguyễn Thị T7.

** Bị đơn ông Lê Chí T1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:*

Đầu năm 2005, ông cùng vợ ông là bà Nguyễn Thị T7 (Chè) thành lập Doanh nghiệp tư nhân T14 để đầu tư xây dựng khu dân cư chợ T15 và được các cơ quan chức năng phê duyệt. Khi khởi công xây dựng thì rơi vào thời điểm bất động sản đóng băng, Ngân hàng không cho vay vốn để thực hiện dự án. Được sự giới thiệu của ông Trần Minh H2, vợ chồng ông và vợ chồng ông T có ký hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng khu dân cư chợ T15 với nội dung vợ chồng ông chịu trách nhiệm về tài sản, vợ chồng ông T chịu trách nhiệm huy động vốn. Do đó, vợ chồng ông đã giao 03 sổ đỏ gồm 01 sổ có diện tích 1.041 m² đất thổ cư, 01 sổ đỏ có diện tích 800 m² và 01 sổ đỏ có diện tích 2.200 m² cho vợ chồng ông T đứng tên. Ông T, bà H có hùn nhiều lần được khoảng 500.000.000 đồng và tính thêm tiền lãi lên đến 1.000.000.000 đồng, vợ chồng ông vẫn thống nhất nợ ông T, bà H 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) góp vốn. Sau khi nhận 03 sổ đỏ từ vợ chồng ông, sổ đỏ thứ nhất vợ chồng ông T mang đi gán nợ cho ông H6, 02 sổ đỏ còn lại (là đất đang tranh chấp) ông T, bà H tách ra làm 07 sổ như hiện nay. Khi thỏa thuận chuyển nhượng trên đất không có căn biệt thự nào chỉ có bể lọc muối và nhà cấp 4C. Sau đó, ông T bà H mang 07 sổ đỏ này đi thế chấp tài sản tại Ngân hàng. Do quá tin tưởng ông T nên vợ chồng ông ký tên vào các văn bản mà ông T yêu cầu như Tờ thỏa thuận ngày 13/6/2007, biên nhận ngày 13/6/2007 nhưng tất cả đều xuất phát từ hợp đồng hùn vốn, không phải là thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là động tác giả.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông trung, bà H, vì đây chỉ là hợp đồng hợp tác đầu tư giữa vợ chồng ông và ông T, bà H. Ông T1 đồng ý trả cho ông T số tiền 500.000.000 đồng đã nhận hoặc ông T chứng minh được ông trực tiếp nhận số tiền bao nhiêu thì ông đồng ý trả bấy nhiêu, đồng ý tính lãi theo pháp luật từ ngày 14/01/2006. Ông yêu cầu Tòa án xem xét HĐCN QSDĐ do bị lừa dối và yêu cầu hủy giấy 07 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T, bà H là số H.00003aA, H.00004aA, H.00005aA, H.00006aA, H.00007aA, H.00008aA và số H.00009aA được UBND thành phố L cấp cùng ngày 09/01/2006. Xác định không ủy quyền cho ông Quảng Đức T9, không yêu cầu bà Lê Thị Đ1 để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Ngoài ra, ông xác định đối với phần hiện trạng đã sử dụng lấn sang đất bên cạnh của ông bà Lý Văn D1, Nguyễn Thị T10 là khoảng 8,5m² và ông bà Nguyễn Văn T11, Lê Thị L1 là 9,8m², ông xác định đất này ông chỉ mượn sử dụng tạm thời, đồng ý trả lại cho họ.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:*

- Ông Lê Tây Đ, bà Võ Thị H3, ông Lê Minh H4 trình bày:

Ông Đ là con riêng của ông T1, bà H3 là vợ của ông Đ, ông H4 là con của ông Đ và bà H3. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn thì các ông bà hoàn toàn không biết, không đồng ý di dời để trả lại nhà đất cho ông T và bà H.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lữ Công T3 (đã chết) gồm bà Lê Thị N, bà Lữ Thị Thanh X, bà Lữ Thị Anh T4, ông Lữ Công T5 do ông Lữ Công T5 là đại diện trình bày:

Trước đây, ông T1 có mượn ông T3 60 lượng vàng nhưng không trả, ông T3 đã làm đơn khởi kiện. Sau khi hòa giải, ông T1 đồng ý trả số vàng trên cho ông T3 thành 02 đợt. Tuy nhiên, do ông T1 thực hiện không đầy đủ khi đến kỳ nên ông T3 làm đơn yêu cầu Đội Thi hành án thành phố L (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L) kê biên, phát mãi tài sản là nhà và đất của ông T1 để thu hồi nợ. Sau đó, ông T1, bà T7 chuyển nhượng phần tài sản bị kê biên cho ông T5 và bà H nên ông T3 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T1 với vợ chồng ông T5.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 07/6/2020 thể hiện: Do phía ông Lữ Công T5 đã có đơn không yêu cầu thi hành án nên ngày 03/02/2020, Chi cục Thi hành dân sự thành phố L ra quyết định số 25 về việc đình chỉ thi hành án đối với việc ông T1 phải có trách nhiệm trả cho ông Lữ Công Thiệu s vàng là 47 lượng 3 phân 81 ly vàng 24kra loại bốn số chín (9999). Đồng thời, ông Lữ Công T5 xác định, ông T1 có trả cho ông số tiền là 320.000.000 đồng nên ông đại diện cho những người con của ông T3 rút lại yêu cầu độc lập trong vụ án này.

** Ngân hàng TMCP S do ông Huỳnh Công K đại diện trình bày:*

Ông Trần Minh Việt T6 cùng vợ là bà Hoàng Thị Thu H có ký HĐTD số LD 100390078 ngày 08/02/2010, để vay của Ngân hàng TMCP S số tiền là 2.300.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thời hạn vay 01 năm. Để đảm bảo ông T6, bà H có ký HĐTC QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất số LD 100390078A và HĐTC QSDĐ số LD 100390078B cùng ngày 08/02/2010. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T6, bà H trả được một phần vốn và lãi nên Ngân hàng đã giải chấp một số tài sản. Tính đến ngày 11/6/2021, ông T6 bà H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 3.580.778.857 đồng, trong đó có tiền vốn là 1.050.000.000 đồng và lãi 2.530.077.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông T6, bà H phải thanh toán số tiền trên, yêu cầu trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 12/6/2021. Yêu cầu tiếp tục duy trì 02 HĐTC số LD

100390078A và LD 100390078B cùng ngày 08/02/2010 để bảo đảm nợ vay, tài sản thế chấp còn lại gồm:

(1). Diện tích đất là 200 m² theo GCN QSDĐ số H.00003aA, đất tọa lạc tại thửa số 46, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất đô thị do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(2). Diện tích đất là 112,7m² theo GCN QSDĐ số H.00004aA, tọa lạc tại thửa số 90, tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm khác do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(3). Diện tích đất là 532,8m² theo GCN QSDĐ số H.00005aA, tọa lạc tại thửa số 91, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là trồng cây lâu năm khác do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006.

(4). Diện tích đất là 478,1m² theo GCN QSDĐ số H.00006aA, tọa lạc tại thửa số 61, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất là nuôi trồng thủy sản do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006.

(5). Diện tích 61,6m² đất theo GCN QSDĐ số H.00007aA, tọa lạc tại thửa số 92, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất đô thị do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(6). Diện tích đất 1.342,5m² theo GCN QSDĐ số H.00008aA, tọa lạc tại thửa số 93, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(7). Diện tích đất là 353,5m² theo GCN QSDĐ số H.00009aA, tọa lạc tại thửa số 94, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

(8). Diện tích đất là 64,0m² theo GCN QSDĐ số 06408.QSDĐ/bG; tọa lạc tại thửa số 239, thuộc tờ bản đồ số 49, mục đích sử dụng là thổ cư do UBND huyện C cấp ngày 24/01/2003 cho bà Hoàng Thị Thu H.

Do tài sản thế chấp có sự tranh chấp giữa ông T6, bà H với ông T1 nên Ngân hàng đã yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và được chấp nhận. Theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2015/QĐ-BPKCTT ngày 15/01/2015, tài sản bị phong tỏa là:

+ QSDĐ theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH00493 do UBND huyện C cấp ngày 01/12/2011 cho ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H (tọa lạc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 37, diện tích 491,6m², gồm 300m² đất ở và 191,6m² đất trồng cây lâu năm khác).

+ QSDĐ theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH00668 do UBND huyện C cấp ngày 01/12/2011 cho ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H (tọa lạc tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 37, diện tích 483,6m², loại đất ở tại đô thị).

+ QSDĐ diện tích 263,8m², loại đất: Đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32, theo GCNQSDĐ số 00667/aĐ do UBND huyện C cấp

ngày 11/10/2004 cho ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H (nay thuộc tờ bản đồ số 32, thửa đất số 68, diện tích 272,9m² theo hệ thống bản đồ địa chính đã được thành lập).

Để đảm bảo việc thu hồi nợ, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2015/QĐ– BPKCTT ngày 15/01/2015. Ngân hàng không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông T, bà H.

** Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày:*

Ngày 08/12/2005, ông T1, bà T7 có lập HĐCN QSDĐ với ông T, bà H, chuyển nhượng diện tích đất 2.235,70 m² theo GCN QSDĐ số 01904/Ae ngày 08/9/2004 được UBND phường B ký xác nhận vào ngày 09/12/2005. Hồ sơ được Phòng T16, xác nhận ngày 23/12/2005 là đủ điều kiện chuyển nhượng và trình UBND thành phố để xem xét duyệt. Sau đó ông T, bà H được UBND thành phố L cấp 04 GCNQSDĐ là H.00006aA, H.00007aA, H.00008aA, H.00009aA cùng ngày 09/01/2006.

Ngày 07/12/2005, ông T1 bà T7 lập HĐCN QSDĐ với ông T, bà H, chuyển nhượng diện tích đất 845,5 m² theo GCN QSDĐ số 01909/Ae ngày 16/9/2004 được UBND phường B ký xác nhận vào ngày 09/12/2005. Hồ sơ được Phòng T16, xác nhận ngày 23/12/2005 là đủ điều kiện chuyển nhượng và trình UBND thành phố để xem xét duyệt. Sau đó ông T, bà H được UBND thành phố L cấp 03 GCN QSDĐ là H.00003aA, H.00004aA, H.00005aA cùng ngày 09/01/2006.

Về trình tự, thủ tục cấp GCN QSDĐ đang tranh chấp cho ông T, bà H là đúng Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ – CP của Chính phủ ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai. Ngoài ra, UBND thành phố Long Xuyên không biết diện tích đất 845,5 m² chuyển nhượng cho ông T và bà H là đối tượng đang thi hành án và không đồng ý hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của ông T, bà H.

** Ủy ban nhân dân phường B trình bày:*

UBND phường B không biết diện tích đất 845,5m² của ông T1, bà T7 chuyển nhượng cho ông T và bà H là tài sản đã được Đội thi hành án kê biên nên khi các đương sự thực hiện quyền chuyển nhượng thì UBND phường B đã chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L trình bày:*

Ngày 15/3/2000, để thi hành Quyết định số 17/QĐ – HGT ngày 03/4/1999 của Tòa án nhân dân thành phố L, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L (viết tắt là Chi cục T17) tiến hành kê biên căn nhà gắn liền với diện tích đất 845,5m² là tài sản chung của ông T1, bà C (T7) theo GCN QSDĐ số 01909.QSDĐ/Ae cấp 16/9/2004. Giá trị tài sản kê biên là 353.375.300 đồng. Bà C (T7) xin nộp tiền mua lại là 50% giá trị tài sản chung trong 02 tháng

nhưng bà chỉ nộp được 50.000.000 đồng thì ngưng. Sau đó, bà C mất. Ngày 10/11/2009, ông Lữ Công T3 có đơn khiếu tố ông T1 tẩu tán tài sản kê biên. Kết quả xác minh thể hiện toàn bộ diện tích đất kê biên, ông T1 và bà C đã chuyển nhượng cho ông T, bà H. Như vậy, việc chuyển nhượng của vợ chồng ông T1, bà C là trái pháp luật. Do đó, Chi cục T17 đề nghị Tòa án xem xét lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vì tài sản chuyển nhượng đã được kê biên, phát mãi để thi hành án cho ông Lữ công T12 (theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 17 ngày 03/4/1999 của Tòa án nhân dân thành phố L).

** Ông Dương Bá L là Trưởng Văn Phòng C2 trình bày tại văn bản ngày 12/9/2017:*

Ngày 09/6/2015, Văn phòng C2 có nhận được phiếu yêu cầu công chứng HĐCN QSDĐ giữa ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H với ông Nguyễn Thông Cường N1 đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang, diện tích 483,6m². Sau khi kiểm tra hồ sơ pháp lý, các bên đã đọc và thống nhất theo các điều khoản đã ghi trong hợp đồng theo đúng trình tự thủ tục của Luật Công chứng quy định. Tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên, Văn phòng C2 chưa nhận được văn bản hạn chế quyền sử dụng đất của ông T, bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/10/2021:

Ông Trần Minh Việt T6 trình bày: Ban đầu giữa vợ chồng ông và ông T1, bà T7 (C) có ký hợp đồng góp vốn đầu tư ngày 01/12/2005. Căn cứ vào hợp đồng này, vợ chồng ông giao cho bên ông T1 500.000.000 đồng, ông T1 bà Tâm giao đất và lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất theo 02 GCNQSD đất số 01904 ký ngày 08/9/2004 và số 01909 ký ngày 16/9/2004, giá trị tài sản được ghi theo Quyết định của UBND tỉnh. Do hợp đồng hợp tác không thực hiện được nên các bên có tính toán và thống nhất như Tờ Thỏa thuận ngày 13/6/2007, cùng ngày này ông giao tiếp cho ông T1 bà T7 số tiền là 1.315.000.000 đồng, cộng với 500.000.000 đồng lần trước là 1.815.000.000 đ. Ông T1 và bà T7 đồng ý bán diện tích đang tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 với giá 1.815.000.000 đồng, có thỏa thuận chuộc lại trước ngày 31/12/2007 nhưng hết thời hạn phía ông T1, bà T7 không chuộc lại tài sản. Sau đó, ông T1 tự viết giấy hẹn thêm 02 tháng bàn giao tài sản nhưng không thực hiện nên vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu ông T1 trả đất và nhà gắn liền. Trong thời gian giải quyết tại Tòa án, ông và ông T1 thỏa thuận chuyển nhượng lại tài sản tranh chấp cho ông T1 đúng với giá năm 2007 là 1.815.000.000 đồng, được ghi nhận tại biên bản năm 2011. Tuy nhiên, hết thời hạn 30 ngày đã hứa mà ông T1 vẫn không có tiền giao nên vợ chồng ông thay đổi ý kiến. Năm 2017, UBND thành phố L thu hồi một phần diện tích đất và vật kiến trúc đang tranh chấp để làm bờ kè chống sạt lở, tiền bồi thường nhà gắn trên đất ông T1 đã nhận, chỉ còn lại là tiền đất. Ông không có ý kiến với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2019 và biên bản định giá ngày 09/9/2020. Nay, vợ chồng ông yêu cầu ông T1 thực hiện nghĩa vụ giao tài sản

là toàn bộ diện tích đất còn lại sau khi UBND thành phố L có quyết định thu hồi. Đối với phần chồng lấn các hộ lân cận ông thống nhất không tranh chấp, chỉ yêu cầu đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận. Do gia đình ông Đ không còn ở trên đất, không trực tiếp sử dụng đất nên ông không yêu cầu ông Đ, bà H3 ông H4 di dời trả đất; xác định không tranh chấp toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, không tranh chấp đến phần tiền mà UBND thành phố L đã bồi hoàn cho ông T1; đề nghị được nhận tiền bồi thường đất theo quyết định bồi thường là khoảng 118.579.200 đồng; yêu cầu Ngân hàng TMCP S bồi thường thiệt hại với số tiền 872.000.000 đồng. Đồng ý trả cho Ngân hàng tiền vốn là 1.050.000.000 đồng và cộng với tiền lãi là 500.000.000 đ.

Ông Trần Minh H2 đại diện theo ủy quyền của ông Lê Chí T1 trình bày: Giữa ông T6, bà H và ông T1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị T7, còn có tên khác là Nguyễn Thị C có thỏa thuận ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 01 ngày 01/12/2005. Việc chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp là xuất phát từ hợp đồng hợp tác đầu tư. Ông T6, bà H là người chủ động tuyên bố không tiếp tục hợp tác. Ông thừa nhận ông có ký tên chứng kiến tại Hợp đồng hợp tác số 01 ngày 01/12/2005, Tờ thỏa thuận ngày 13/6/2007, biên nhận ngày 13/6/2007. Tuy nhiên, khi ký biên nhận ngày 13/6/2007 thì ông không nhớ rõ ông T6, bà H có đưa tiền cho ông T1, bà T7 hay không. Nay, ông T1 yêu cầu xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà T7 và ông T6 bà H là vô hiệu do ông T1, bà T7 bị ông T6 lừa dối và yêu cầu Tòa án hủy 07 GCN QSDĐ của ông T6, bà H. Phía ông T1 đồng ý trả lại cho ông T6, bà H số tiền đã nhận là 500.000.000 đồng.

Ông Huỳnh Công K trình bày: Tính đến ngày 29/10/2021, ông T6 bà H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 3.667.648.017 đồng, trong đó có tiền vốn vốn còn nợ là 1.050.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.720.285.000 đồng, lãi quá hạn là 849.409.167 đồng và phạt lãi trễ hạn là 47.953.850 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông T6, bà H phải thanh toán số tiền trên, yêu cầu trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/10/2021. Ngân hàng không đồng ý việc ông T6, bà H yêu cầu trả tiền vốn và tiền lãi 500.00.000 đồng. Yêu cầu tiếp tục duy trì 02 HĐTC số LD 100390078A và LD 100390078B cùng ngày 08/02/2010 để bảo đảm nợ vay. Do tài sản thế chấp có một phần bị Ủy ban nhân dân thành phố L thu hồi làm ảnh hưởng đến việc bảo đảm nợ vay nên Ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2015/QĐ – BPKCTT ngày 15/01/2015 để bảo đảm việc thu hồi nợ. Các tài sản bị áp dụng biện pháp phong tỏa vẫn thuộc quyền sử dụng của ông T6, bà H. Thời gian qua, ông T6, bà H xây dựng nhà nuôi chim yến trên tài sản này như vậy là có thu lợi từ tài sản bị phong tỏa. Do đó, không có thiệt hại xảy ra nên Ngân hàng không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông T6, bà H. Khi cho ông T6 bà H vay vốn và nhận tài sản thế chấp, Ngân hàng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục cấp tín dụng, theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, do đó Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản số LD1003900078B lập ngày 08/02/2010.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 13, Điều 130, Điều 131, Điều 137, Điều 705, 706, 709, Điều 713 của Bộ luật Dân sự năm 1995;
- Điều 4, Điều 13, Điều 121, Điều 122, Điều 128, Điều 129, Điều 132, Điều 492, Điều 474, Điều 478, Điều 604, Điều 605, Điều 608, Điều 705 của Bộ Luật Dân sự 2005;
- Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003;
- Điều 93 của Luật Nhà ở năm 2005;
- Điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức Tín dụng;
- Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004, Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao.
- Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn tự nguyện rút tại phiên tòa. Cụ thể: Không yêu cầu ông Lê Chí T1 thực hiện nghĩa vụ giao tài sản là nhà và các vật kiến trúc trên đất; Không yêu cầu ông Lê Tây Đ, bà Võ Thị H3 và ông Lê Minh H4 di dời vật dụng cá nhân để trả đất.
2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Ngân hàng TMCP S bồi thường thiệt hại do Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2015/QĐ – BPKCTT ngày 15/01/2015 gây ra với số tiền là 872.000.000 đ (tám trăm bảy mươi hai triệu đồng).
3. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 07/12/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 08/12/2005 giữa ông Lê Chí T1, bà Nguyễn Thị T7 với ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H. Buộc bị đơn là ông Lê Chí T1 thực hiện nghĩa vụ giao tài sản đã chuyển nhượng cho ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H, cụ thể:

- Phần đất có diện tích còn lại là 196,0 m² (sau khi trừ phần diện tích được thu hồi theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021), tọa lạc tại thửa số 46, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất ở đô thị, đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00003aA ngày 09/01/2006;

- Phần đất có diện tích 6,0 m² (sau khi trừ phần diện tích được thu hồi theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021) đất tọa lạc tại thửa số 90, tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất CLN đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00004aA ngày 09/01/2006;

- Phần đất có diện tích 532,8 m² (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021) tọa lạc tại thửa số 91, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là CLN được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00005aA ngày 09/01/2006;

- Phần đất có diện tích 478,1 m² (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021), tọa lạc tại thửa số 61, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất là nuôi trồng thủy sản được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00006aA ngày 09/01/2006;

- Phần đất có diện tích 61,6 m² (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021), tọa lạc tại thửa số 92, thuộc tờ bản đồ số 64, loại đất ở, được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00007aA ngày 09/01/2006;

- Phần đất có diện tích là 1.342,5 m² (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021), tọa lạc tại thửa số 93, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng CLN được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00008aA ngày 09/01/2006;

- Phần đất có diện tích 353,5 m² (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021), tọa lạc tại thửa số 94, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00009aA ngày 09/01/2006.

4. Ông T, bà H có nghĩa vụ thanh toán cho ông T1 giá trị tài sản trên đất là 413.898.520 đồng (bốn trăm mười ba triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn năm trăm hai mươi đồng).

5. Ông T, bà H trọn quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên đất, cụ thể:

- 01 nhà ở, diện tích bằng 57,2m², có cấu trúc nền gạch men, vách tole, khung gỗ bạch đàn, mái tole (được giới hạn bởi các điểm 49, 50, 51, 9 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021).

- Chuồng gà 1 có diện tích 193,5 m² được giới hạn bởi các điểm 14, 8, 7, 47 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021); chuồng gà 2 có diện tích 93,6 m² giới hạn bởi các điểm 4, 5, 49, 50 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021); chuồng gà 3, có diện tích 320,5m² được giới hạn bởi các điểm 1, 6, 48, 47 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021),

- Bể lọc muối 1, có diện tích 23,2 m², được giới hạn bởi các điểm 22, 42, 43, 46 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021); bể lọc muối 2, diện tích 24,2 m² giới hạn bởi các điểm 21, 45, 44, 20 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021);

- Bồn cá có diện tích 27,0 m², cao 0,5m giới hạn bởi các điểm 10, 11, 12, 13 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021);

- 09 cây dừa (06 năm tuổi), 07 cây ổi (06 năm tuổi) và 11 cây mít (06 năm tuổi).

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 chi nhánh L2 lập ngày 25/10/2021 là một phần không thể tách rời Bản án).

6. Ông Lê Chí T1 được quyền lưu cư trong thời gian là 06 (sáu) tháng.

7. Công nhận sự tự nguyện hỗ trợ di dời của ông Trần Minh Việt T6 và Hoàng Thị Thu H. Ông T6, bà H có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông Lê Chí T1 di dời với số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

8. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Chí T1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2005 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2005 giữa ông Lê Chí T1, bà Nguyễn Thị T7 với ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H vô hiệu.

9. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Chí T1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1003900078B xác lập ngày 08/02/2010, giữa Ngân hàng TMCP S chi nhánh A với ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H vô hiệu do yêu cầu này phát sinh tại phiên tòa, đã vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố ban đầu.

10. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lữ Công T3 về việc yêu cầu không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 07/12/2005 giữa ông Lê Chí T1, bà Nguyễn Thị T7 với ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T3 được triệu tập hợp lệ nhiều lần mà vẫn vắng mặt, không có lý do.

11. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Chí T1 về việc yêu cầu hủy 07 (bảy) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H. Cụ thể, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00003aA ngày 09/01/2006, giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số H.00004aA ngày 09/01/2006, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00005aA ngày 09/01/2006, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00006aA ngày 09/01/2006, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00007aA ngày 09/01/2006, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00008aA ngày 09/01/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00009aA ngày 09/01/2006.

12. Ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H có quyền và nghĩa vụ liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động về diện tích đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00003aA và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00004aA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông bà cùng ngày 09/01/2006.

13. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về việc yêu cầu ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H trả tiền phạt lãi trễ hạn là 47.953.850đ (bốn mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi ba nghìn tám trăm năm mươi đồng).

14. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của Ngân hàng TMCP S. Buộc ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H liên đới nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S (do Ngân hàng TMCP S chi nhánh A đại diện nhận thay) tổng số tiền là 3.619.694.167đ (ba tỷ, sáu trăm mười chín triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó có tiền vốn là 1.050.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.720.285.000 đồng, lãi quá hạn là 849.409.167 đồng.

Kể từ ngày 30/10/2021, ông T6, bà H còn phải trả tiền lãi quá hạn phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD100390078 ngày 08/02/2010.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số LD1003900078A, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1003900078B xác lập cùng ngày 08/02/2010 giữa Ngân hàng TMCP S chi nhánh A và ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H để đảm bảo việc thi hành án. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ số H.00003aA, đất tọa lạc tại thửa số 46, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất đô thị do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

- Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ số H.00004aA, tọa lạc tại thửa số 90, tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm khác do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

- Quyền sử dụng là 532,8m² đất theo GCNQSDĐ số H.00005aA, tọa lạc tại thửa số 91, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là trồng cây lâu năm khác do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006.

- Quyền sử dụng là 478,1m² đất theo GCN QSDĐ số H.00006aA, tọa lạc tại thửa số 61, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất là nuôi trồng thủy sản do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006.

- Quyền sử dụng 61,6m² đất theo GCN QSDĐ số H.00007aA, tọa lạc tại thửa số 92, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất đô thị do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

- Quyền sử dụng 1.342,5m² đất theo GCN QSDĐ số H.00008aA, tọa lạc tại thửa số 93, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

- Quyền sử dụng 353,5m² đất theo GCN QSDĐ số H.00009aA, tọa lạc tại thửa số 94, thuộc tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản do UBND thành phố L cấp ngày 09/01/2006;

- Quyền sử dụng 64,0m² đất theo GCN QSDĐ số 06408.QSDĐ/bG, tọa lạc tại thửa số 239, thuộc tờ bản đồ số 49, mục đích sử dụng là thổ cư do UBND huyện C cấp ngày 24/01/2003 cho bà Hoàng Thị Thu H.

15. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2015/QĐ – BPKCTT ngày 15/01/2015 về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” để đảm bảo việc thu hồi nợ. Tài sản phong tỏa gồm:

- Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH00493 do UBND huyện C cấp ngày 01/12/2011 cho ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H (tọa lạc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 37, diện tích 491,6m², mục đích sử dụng đất ở 300 m² và đất trồng cây lâu năm khác 191,6m²).

- Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH00668 do UBND huyện C cấp ngày 01/12/2011 cho ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H (tọa lạc tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 37, diện tích 483,6m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị).

- Quyền sử dụng đất theo GCN QSDĐ số 00667/aĐ do UBND huyện C cấp ngày 11/10/2004 cho ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H (tọa lạc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 32, diện tích 263,8m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị - nay thuộc tờ bản đồ số 32, thửa đất số 68, diện tích 272,9m² theo hệ thống bản đồ địa chính đã được thành lập).

16. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP S được nhận lại (do Ngân hàng TMCP S chi nhánh A đại diện nhận thay) tiền đã gửi bảo đảm là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) và lãi (nếu có) trong tài khoản số 6700204000160 mở ngày 14/01/2015 tại Ngân hàng N2 – Chi nhánh tỉnh A.

17. Khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S, ông T, bà H được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất là 118.579.200 đồng (một trăm mười tám triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm đồng) theo Quyết định số 178/QĐ – UBND ngày 10/4/2017 của UBND thành phố L về việc bồi

thường, hỗ trợ đối với trường hợp tranh chấp đất của hộ ông Lê Chí T1 (Lê Văn H1).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày ngày 09 tháng 11 năm 2021, nguyên đơn ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang theo hướng:

1. Thu hồi Quyết định số 01/2015/QĐ-BPKCTT ngày 15/01/2015. Ngân hàng phải chịu trách nhiệm về thiệt hại khi yêu cầu Tòa án Long Xuyên áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 03 tài sản QSDĐ của ông T6, bà H trị giá hàng chục tỷ đồng, Tòa án chỉ cho Ngân hàng S1 chi nhánh A ký tiền gửi bảo đảm là 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng). Hậu quả gây thiệt hại về kinh tế, uy tín, danh dự và việc làm ăn của ông T6, bà H trên 10 năm.

2. Buộc ông Lê Chí T1 tháo dỡ, di dời tài sản phát sinh trên đất theo bản án ghi nhận và giao diện tích đất đã chuyển nhượng theo 07 giấy chứng nhận QSDĐ do UBND thành phố L cấp cấp ngày 09/01/2006 cho ông T6, bà H. Không đồng ý trả cho ông T1 giá trị tài sản trên đất 413.898.520 đồng (bốn trăm mười ba triệu, tám trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi đồng).

3. Buộc Ngân hàng S1 chi nhánh A bồi thường thiệt hại cho ông bà số tiền 872.000.000 đồng (tám trăm bảy mươi hai triệu đồng) và lãi theo mức lãi suất mà Ngân hàng S1 chi nhánh A đã tính lãi vay đối với khách hàng.

Ngày ngày 08 tháng 11 năm 2021, bị đơn ông Lê Chí T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/12/2005 và ngày 08/12/2005 vô hiệu.

2. Hủy 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

2.1 Quyền sử dụng đất số H.00003aA, diện tích 200m² (thửa số 46, thuộc tờ bản đồ số 64).

2.2. Quyền sử dụng đất số H.00004aA, diện tích 112 m² (thửa số 90, tờ bản đồ số 64).

2.3. Quyền sử dụng đất số H.00005aA, diện tích 532 m² (thửa số 91, thuộc tờ bản đồ số 64).

2.4. Quyền sử dụng đất số H.00006aA, diện tích 478,1 m² (thửa số 61, thuộc tờ bản đồ số 64).

2.5. Quyền sử dụng 61,6m² đất số H.00007aA, diện tích 61,6m² (thửa số 92, thuộc tờ bản đồ số 64).

2.6. Quyền sử dụng đất số H.00008aA, diện tích 1.342,5m² (thửa số 93, thuộc tờ bản đồ số 64).

2.7. Quyền sử dụng đất số H.00009aA, diện tích 353,5m² (thửa số 94, thuộc tờ bản đồ số 64).

3. Hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số LD 100390078B, ngày 08/02/2010 giữa ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H với Ngân hàng TMCP S.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông trả cho ông Trần Minh Việt T6 số tiền 500.000.000 đồng là tiền góp vốn đầu tư xây dựng khu dân cư chợ T15.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H.

Các đương sự còn lại không có kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H (do ông Trung đại d) rút lại toàn bộ nội dung kháng cáo.

- Nguyên đơn ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H (do ông Trung đại d) và ông Trần Minh H2 (là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Chí T1) thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Thống nhất sửa lại nội dung tại mục [7] và mục [17] của phần Quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L như sau:

Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Minh Việt T6 và Hoàng Thị Thu H về việc hỗ trợ chi phí di dời cho ông Lê Chí T1 với số tiền là 1.586.101.480 đồng (một tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu, một trăm lẻ một nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).

Ông Lê Chí T1 được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất là 118.579.200 đ (một trăm mười tám triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm đồng) theo Quyết định số 178/QĐ – UBND ngày 10/4/2017 của UBND thành phố L về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp tranh chấp đất của hộ ông Lê Chí T1 (Lê Văn H1).

+ Thống nhất giữ nguyên các nội dung phần Quyết định còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L.

- Ông Huỳnh Công K đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S trình bày: Thống nhất cho ông Lê Chí T1 được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất là 118.579.200 đồng (một trăm mười tám triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm đồng) theo Quyết định số 178/QĐ – UBND ngày 10/4/2017 của UBND thành phố L về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp tranh chấp đất của hộ ông Lê Chí T1 (Lê Văn H1).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết tại phiên tòa phúc thẩm như: Thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm theo đúng quy định; triệu tập người tham gia xét xử phúc thẩm theo Điều 285 và Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử và thủ tục phiên tòa. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài, đến thời điểm này mới xét xử là quá thời hạn luật định.

Đương sự tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết vụ án dân sự:

Đơn kháng cáo của ông T6, bà H và ông T1 có nội dung rõ ràng, nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút lại toàn bộ kháng cáo; nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy, sự thỏa thuận này là tự nguyện, không trái pháp luật.

Đề nghị đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 289, khoản 2 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; đình chỉ xét xử phúc đối với phần kháng cáo của nguyên đơn; sửa án sơ thẩm theo nội dung sau:

+ Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Minh Việt T6 và Hoàng Thị Thu H về việc hỗ trợ chi phí di dời cho ông Lê Chí T1 với số tiền là 1.586.101.480 đồng (một tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu, một trăm lẻ một nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).

+ Ông Lê Chí T1 được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất là 118.579.200 đ (một trăm mười tám triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm đồng) theo Quyết định số 178/QĐ – UBND ngày 10/4/2017 của UBND thành phố L về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp tranh chấp đất của hộ ông Lê Chí T1 (Lê Văn H1).

+ Giữ nguyên các nội dung phần Quyết định còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H và ông Lê Chí T1 có nội dung rõ ràng, nộp trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Đối với UBND phường B, thành phố L, tỉnh An Giang và UBND thành phố L có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Minh Việt T (đại diện luôn cho bà Hoàng Thị Thu H) rút lại toàn bộ nội dung kháng cáo, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc phẩm đối với kháng cáo của ông T, bà H.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về các nội dung như sau:

- Thống nhất sửa lại nội dung tại mục [7] và mục [17] của phần Quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, cụ thể như sau:

- + Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Minh Việt T6 và Hoàng Thị Thu H về việc hỗ trợ chi phí di dời cho ông Lê Chí T1 với số tiền là 1.586.101.480 đồng (một tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu, một trăm lẻ một nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).

- + Ông Lê Chí T1 được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất là 118.579.200 đồng (một trăm mười tám triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, hai trăm đồng) theo Quyết định số 178/QĐ – UBND ngày 10/4/2017 của UBND thành phố L về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp tranh chấp đất của hộ ông Lê Chí T1 (Lê Văn H1).

- Thống nhất giữ nguyên các nội dung phần Quyết định còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L.

[5]. Ông Huỳnh Công K đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S trình bày: Thống nhất cho ông Lê Chí T1 được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất là 118.579.200 đ (một trăm mười tám triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm đồng) theo Quyết định số 178/QĐ – UBND ngày 10/4/2017 của UBND thành phố L về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp tranh chấp đất của hộ ông Lê Chí T1 (Lê Văn H1).

[6]. Xét thấy, sự thỏa thuận này của các đương sự là phù hợp, không trái pháp luật, nên hội đồng xét xử ghi nhận nhận sự thỏa thuận này và sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L.

[7]. Do việc ông T6, bà H hỗ trợ chi phí di dời cho ông T1 là trên cơ sở tự nguyện, nên ông T6, bà H không phải chịu án dân sự sơ thẩm đối với số tiền đã hỗ trợ cho ông T1. Do đó, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm vẫn giữ nguyên theo nội dung án sơ thẩm đã tuyên.

[8]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Trần Minh Việt T13, bà Hoàng Thị Thu H; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Chí T1; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông T13, bà H rút kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên ông T13, bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Ông T1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ kháng cáo của ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Chí T1; sửa nội dung tại mục [7] và mục [17] phần Quyết định của Bản án Dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang, cụ thể như sau:

2.1. Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Minh Việt T và bà Hoàng Thị Thu H về việc hỗ trợ chi phí di dời cho ông Lê Chí T1 với số tiền là 1.586.101.480 đồng (một tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu, một trăm lẻ một nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).

2.2. Ông Lê Chí T1 được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ chi phí về đất là 118.579.200 đ (một trăm mười tám triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm đồng) theo Quyết định số 178/QĐ – UBND ngày 10/4/2017 của UBND thành phố L về việc bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp tranh chấp đất của hộ ông Lê Chí T1 (Lê Văn H1).

2.3. Giữ nguyên các Quyết định còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2021/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

2.4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Minh Việt T6, bà Hoàng Thị Thu H mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp của mỗi người là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000675 ngày 15/11/2021 và biên lai thu tiền số 0000676 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh An Giang. Ông T6 và bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Lê Chí T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

2.6. 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND thành phố L;
- VKSND thành phố L;
- Chi cục THADS thành phố L;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Phòng KTNV và THA,
Tòa Dân sự, Văn phòng.

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

Lê Hồng Sơn