TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG** Bản án số: **119**/2020/DS–PT Ngày 27- 8- 2020 V/v tranh chấp "Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Nguyễn Phước Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Dương Quy Thái- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 27 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ ý số: 181/2018/TLP-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 (Phục hồi thụ lý ngày 06/7/2020) về việc tranh chấp "Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2018/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 286/2018/QĐPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Cẩm Đ, sinh năm 1952.

Nơi cư trú: Tổ 12, ấp T L, xã TP, huyện CT, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Lâm T, sinh năm 1970, nơi cư trú: Số 213, đường cr CS, tổ 126, k ĐT 8, phường MP, thành phố LX, tỉnh AG là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 24/12/2018 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn Ph, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1967 (Có mặt)

2.3 Chị Huỳnh Thị Cẩm T, sinh năm 1988.

Người đại diện hợp pháp của chị Huỳnh Thị Cẩm T: Bà Nguyễn Thanh H là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 19/01/2015 (Có mặt).

Cùng cư trú: Tổ 10, ấp T L, xã TP, huyện CT, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn Ph và bà Nguyễn Thanh H: Ông Trần Tiến V1 là Luật sư của Văn phòng luật sư Trần Tiến V1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

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

3.1. Ông Huỳnh Văn B (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn B: Ông Huỳnh Văn Ph, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 10, ấp T L, xã TP, huyện CT, tỉnh AG.

3.2. Anh Huỳnh Thanh T, sinh năm 1995 (Vắng mặt).

3.3.Chị Huỳnh Thị Cẩm V, sinh năm 1986.

3.4. Anh Huỳnh Văn H, sinh năm 1999.

Người đại diện hợp pháp của chị V và anh H: Bà Nguyễn Thanh H là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 19/01/2015 (Có mặt).

Cùng cư trú: Tổ 10, ấp T L, xã TP, huyện CT, tỉnh AG.

3.5. Anh Hà Tuấn V2, sinh năm 1994.

Người đại diện hợp pháp của anh V2: Ông Hà Đức M, sinh năm 1969 là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 13/8/2018 (Có mặt).

Cùng cư trú: Ấp Phú Thượng 1, xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3.6. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, có trụ sở tại ấp Hòa Long IV, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3.7. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank), trụ sở tại số 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Thành phố Hồ Chí M (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Mai Cẩm Đ là nguyên đơn; ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T là bị đơn và chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Huỳnh Thanh T, anh Huỳnh Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Mai Cẩm Đ ủy quyền cho bà Lê Lâm T trình bày:

Vào ngày 10/11/2013 ông Ph, bà H, bà V, bà T có thỏa thuận cố cho bà phần đất diện tích 10.394m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01428/mG ngày 30/11/2006 cấp cho chị Huỳnh Thị Cẩm T với số tiền 470.000.000đ, thời hạn cố đất đến khi nào gia đình ông Ph bán được diện tích đất ngàn nhì do chị Huỳnh Thị Cẩm V đứng tên thì sẽ trả tiền cho bà, trong số tiền 470.000.000đ là bà xóa nợ cho ông Bảo, ông Ph, bà H theo Quyết định số 199/2011/QĐPT-DS ngày 15/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang số tiền 300.000.000đ, lúc cố diện tích đất này chị T đang cố cho bà Võ Thị Tẻn số tiền 170.000.000đ và bà đứng ra chuộc lại đất nên gia đình ông Ph mới lập Tờ cố đất cho bà với diện tích và số tiền như trên, đất hiện nay do bà Đ canh tác.

Từ vụ lúa hè thu năm 2013 đến vụ Đông Xuân năm 2014 gia đình ông Ph, bà H, chị T, chị V, anh T và anh H có đến cửa hàng vật tư nông nghiệp của bà để

mua phân bón, thuốc trừ sâu để sản xuất nông nghiệp còn nợ lại bà số tiền 320.141.000đ.

Bà yêu cầu ông Ph, bà H, chị T, chị V, anh H, anh T có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 470.000.000đ cố đất, tiền mua vật tư nông nghiệp còn nợ 320.141.000đ và yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ ngày 19/01/2015 đến ngày xét xử.

Yêu cầu Tòa án duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với phần đất diện tích 23.120m^2 để đảm bảo việc thi hành án cho bà, việc chuyển nhượng giữa ông Ph với ông V là không hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ xin rút yêu cầu ông Ph, bà H, chị T, chị V có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 470.000.000đ, vì chị T đã trả tiền cho bà xong. Bà xin rút yêu cầu chị T cùng liên đới trả số tiền 320.141.000đ và lãi.

Bị đơn là ông Huỳnh Văn Ph và bà Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất cũng như hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp của bà Đ, ông bà có yêu cầu phản tố như sau:

Bà H xác nhận tại Quyết định số 199/2011/QĐPT-DS ngày 17/7/2011 của Tòa án tỉnh An Giang thì bà, ông Ph, ông Bảo phải thi hành án cho bà Đ số tiền 490.953.960đ, bà có trả được 200.000.000đ, còn nợ lại 300.000.000đ nhưng đã giải quyết xong tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Việc bà Đ cho rằng Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 30/11/2013 để xóa số nợ 300.000.000đ và tiền chuộc lại đất bà đang cố cho bà Võ Thị T1 là 170.000.000đ, tổng cộng: 470.000.000đ là không đúng, thực tế số tiền 170.000.000đ do ông bà trả cho bà Tẻn chứ không phải bà Đ. Do đó, bà yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 30/11/2013 là vô hiệu.

Đối với việc bà Đ cho rằng ông bà còn nợ tiền mua vật tư nông nghiệp ông bà có ý kiến như sau: Vào tháng 10/2013 ông bà cùng với bà Đ thuê của ông Trần Văn Bình và bà Trần Thị Thu Th diện tích đất 100 công tại xã Kiên Bình, huyện Kiên Lương, Kiên Giang để trồng lúa nếp, thời hạn cố đất là 3 năm (có Hợp đồng thuê đất từ ngày 12/12/2013 đến ngày 12/12/2016) với số tiền 120.000.000đ/năm, đất làm 2 vụ, trả tiền thuê đất mỗi năm sau khi thu hoạch vụ Đông Xuân. Ông bà và bà Đ thỏa thuận bà Đ sẽ cung cấp vật tư nông nghiệp, còn ông bà sẽ ra công để sản xuất diện tích đất trên. Ông bà canh tác được 01 mùa nếp (từ tháng 10/2013 đến tháng 2/2014), sau khi thu hoạch bà Đ đứng ra bán toàn bộ số nếp được số tiền 307.500.000đ, bà Đ trả tiền cắt lúa là 21.000.000đ, tiền xới đất là 18.660.000đ, tính tiền phân bón thuốc trừ sâu là 130.000.000đ, còn lại bao nhiêu tiền bà Đ lấy hết không trả tiền thuê đất cho ông Bình và bà Thủy, ông bà phải đứng ra trả số tiền thuê đất là 120.000.000đ. Như vậy, số tiền lợi nhuận từ việc sản xuất vụ nếp trên là 307.500.000đ-[(21.000.000đ (cắt lúa) + 18.660.000đ (xới đất) + 120.000.000đ (tiền mướn đất) + 130.000.000đ (Phân bón, thuốc trừ sâu)] = 17.840.000đ. Ông bà không đồng ý trả số tiền 320.141.000đ mà bà Đ cho rằng ông bà mua vật tư nông nghiệp từ vụ lúa hè thu năm 2013 đến vụ Đông Xuân năm 2014 còn nợ lại.

Ông bà yêu cầu bà Đ phải có trách nhiệm trả lại cho ông bà số tiền thuê đất là 120.000.000đ và tiền lợi nhuận chia đôi là 8.920.000đ, tổng cộng 128.920.000đ.

Yêu cầu bà Đ phải có trách nhiệm trả cho ông bà số tiền 71.400.000đ bà Đ lấy của ông Hà Đức M thuê diện tích 17 công tầm cắt của ông bà, bà Đ cho rằng ông bà nợ tiền nên đã đứng ra lấy tiền cho ông M thuê diện tích đất trên nhưng thật sự ông bà không nợ tiền của bà Đ.

Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ph với anh Hà Tuấn V vì thủ tục chuyển nhượng là hợp pháp và đã được công chứng, yêu cầu Tòa án thu hồi hoặc hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 14/11/2014 để anh V liên hệ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H xin rút yêu cầu kháng cáo về yêu cầu bà Đ trả phần đất diện tích 10.394m^2, vì bà Đ đã trả đất cho chị T xong.

Bị đơn là chị Huỳnh Thị Cẩm T ủy quyền cho bà Nguyễn Thanh H trình bày:

Đối với phần đất diện tích 10.394m^2 bà Đ đã chiếm giữ canh tác, nay bà yêu cầu bà Đ trả lại diện tích trên và trả số tiền lợi nhuận canh tác trên đất là 30.000.000đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- chi nhánh An Giang- PGD huyện Châu Thành với số tiền 280.000.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T ủy quyền cho bà H xin rút yêu cầu kháng cáo yêu cầu bà Đ trả phần đất diện tích 10.394m^2, vì bà Đ đã trả đất cho chị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Huỳnh Thị Cẩm V và anh Huỳnh Văn H ủy quyền cho bà Nguyễn Thanh H trình bày: Chị V và anh H thống nhất ý kiến của bà H đã nêu trên.

Anh Hà Tuấn V ủy quyền cho ông Hà Đức M trình bày: Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh với ông Ph, yêu cầu thu hồi, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2014/QĐ-BPKCTT ngày 14/11/2014 để anh được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành trình bày: Ngày 03/8/2011 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành có ban hành Quyết định số 473/2011/QĐ-CCTHA về việc thi hành án theo yêu cầu, căn cứ vào Quyết định số 199/2011/QĐPT-DS ngày 15/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thì ông Bảo, ông Ph và bà H phải thanh toán cho bà Đ số tiền 490.953.960đ và phải chịu lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án. Ngày 21/9/2011 Chi cục THADS huyện Châu Thành có Quyết định số 37/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất đối với diện tích 23.120m^2, loại đất LUC, tờ bản đồ số 02, thửa đất số 1238 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 00767/mG ngày 06/8/1999 cấp cho ông Bảo. Quá trình thi hành án, bà H có nộp trả cho bà Đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành số tiền 200.000.000đ, các đương sự thống nhất số tiền còn phải thi hành bao gồm cả phần lãi suất chậm thi hành án là 300.000.000đ (có biên bản

thỏa thuận thi hành án ngày 11/11/2013) nhưng không giao nộp tiền tại Chi cục thi hành án, bà Đ yêu cầu giải tỏa kê biên tài sản và hủy kết quả bán đấu giá thành, ngày 11/11/2013 Chi cục THA ban hành Quyết định số 51/QĐ-CCTHA giải tỏa kê biên tài sản là diện tích 23.120m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00767/mG ngày 06/8/1999 cấp cho ông Bảo. Như vậy, việc thi hành Quyết định số 199/2011/QĐPT-DS ngày 15/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang tại Chi cục THADS huyện Châu Thành giữa bà Đ, ông Bảo, ông Ph và bà H đã xong, do đó tranh chấp giữa bà Đ, bà H, ông Bảo, ông Ph thì Chi cục THADS huyện Châu Thành không có ý kiến.

Tại tờ tự khai Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) trình bày:

Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số 3521252/2015 ngày 27/10/2015, hợp đồng cho vay số LD1530000090 ngày 27/10/2015 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- chi nhánh An Giang- PGD Châu Thành (Sacombank) với chị Huỳnh Thị Cẩm T có nội dung Ngân hàng có cho bà T vay vốn với số tiền 280.000.000đ, tài sản thế chấp là diện tích 10.394m^2, thửa đất 1246, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, An Giang. Hiện nay Tòa án đang thụ lý vụ tranh chấp giữa bà Đ với bà T, ông Ph, bà H, ông Bảo, bà V, anh T, anh H. Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án trên cơ sở bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng và yêu cầu được ưu tiên thanh toán nợ vay, Ngân hàng xin vắng mặt tại phiên xét xử của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2018/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Mai Cẩm Đ với ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh Thị Cẩm V là vô hiệu.

- Buộc ông Ph, bà H, chị T, chị V phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Đ số tiền 470.000.000đ.

- Buộc bà Đ có trách nhiệm giao trả diện tích 10.394m^2 (đo đạc thực tế là 10.294m^2) đất nông nghiệp cho ông Ph, bà H, bà T, bà V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01428/mG ngày 30/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà Huỳnh Thị Cẩm T.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T buộc bà Đ giao trả 30.000.000đ

- Buộc ông Ph, bà H, chị V, chị T, anh T và anh H có trách nhiệm liên đới trả cho bà Đ số tiền vốn 320.141.000đ cộng với tiền lãi suất 118.732.293đ. Tổng cộng là 438.873.293đ.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ph, bà H yêu cầu bà Đ trả 120.000.000đ tiền thuê đất; 8.920.000đ tiền chia huê lợi, tổng cộng: 128.920.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ph, bà H yêu cầu bà Đ trả 71.400.000đ tiền cho ông M thuê đất.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Hà Tuấn V2 với ông Ph, bà H.

- Anh V2, ông Ph, bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng đúng theo qui định của pháp luật.

- Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2014/QĐ-BPKCTT ngày 14/11/2014 của Tòa án huyện Châu Thành và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 10/2014/QĐ BPBĐ ngày 14/11/2014 của Tòa án huyện Châu Thành.

- Về lệ phí đo đạc, định giá tài sản và giám định:

+ Ông Ph, bà H, chị T, chị V có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Mai Cẩm Đ 2.129.000đ và anh Hà Tuấn V 3.019.000đ.

-Về án phí dân sự sơ thẩm:

+Hoàn trả lại cho bà Đ 17.802.800đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006801 ngày 04/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

+ Hoàn trả lại cho anh V2 14.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000121 ngày 13/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

+ Ông Ph, bà H phải chịu 10.016.000đ án phí dân sự sơ thẩm (được giảm ½ án phí do có đơn xin miễn giảm) số tiền án phí còn lại là 5.008.000đ được khấu trừ 2.504.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0007002 ngày 17/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Như vậy ông Ph, bà H phải nộp là 2.504.000đ.

+ Chị T phải chịu 1.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ 750.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0006996 ngày 13/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, số tiền còn lại phải nộp là 750.000đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 9 năm 2018 bà Mai Cẩm Đ nộp Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục duy trì Quyết định số 11 ngày 14/11/2014 về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với phần đất diện tích 23.120m^2 do ông Huỳnh Văn Ph đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00767 ngày 22/10/2014 để đảm bảo thi hành án.

Ngày 17 tháng 9 năm 2018 ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Huỳnh Thanh T, anh Huỳnh Văn H cùng nộp Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, phúc xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành như sau: Bác yêu cầu của bà Đ buộc ông bà cùng có trách nhiệm trả cho bà Đ số tiền cố đất 470.000.000đ và tiền mua vật tư nông nghiệp còn nợ 320.141.000đ. Tổng cộng: 790.141.000đ và yêu cầu tính lãi suất theo quy định trên số tiền 320.141.000đ từ tháng 4/2014 cho đến khi xét xử; hủy Tờ cố đất ngày 10/11/2013; buộc bà Đ phải trả cho các ông bà số tiền 128.920.000đ; buộc bà Đ trả cho chúng tôi số tiền 71.000.000đ và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật từ ngày 01/12/2013 đến khi trả dứt số tiền do ông Hà Đức M thuê đất. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3200 ngày 28/10/2014, thu hồi hoặc hủy bỏ Quyết định số

11/2014/QĐ-BPKCTT ngày 14/11/2014. Không chấp nhận phần án phí và chi phí tố tụng mà Tòa án sơ thẩm đã tuyên xử.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn (Ông Ph và bà H): Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo về Hợp đồng cầm cố phần đất diện tích 10.394m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01428/mG ngày 30/11/2006 cấp cho chị T với giá trị cầm cố là 470.000.000đ, vì hiện nay đã giao nhận tiền và đất xong. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đ yêu cầu chị T trả số tiền 320.141.000đ và lãi. Buộc bà Đ trả cho ông Ph và bà H số tiền 120.000.000đ tiền thuê đất, số tiền 8.920.000đ chia huê lợi và 71.400.000đ tiền cho ông M thuê đất. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ yêu cầu ông Ph, bà H, chị V, anh T và anh H trả số tiền 320.141.000đ, lãi và yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2014/QĐ-BPKCTT ngày 14/11/2014 của Tòa án huyện Châu Thành.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2, 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, phúc xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, chị T, chị V, anh H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 152/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo về yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đ và ông Ph, bà H, chị T, chị V vô hiệu đối với phần đất diện tích 10.394m^2 (đo đạc thực tế là 10.294m^2), tọa lạc ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01428/mG ngày 30/01/2016 cấp cho chị T với giá trị cầm cố là 470.000.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T yêu cầu bà Đ giao trả số tiền 30.000.000đ.

Buộc ông Ph, bà H, chị V, anh T, anh H cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đ số tiền vốn 320.141.000đ và lãi là 118.732.293đ, tổng cộng:438.873.293đ.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đ yêu cầu chị T cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đ số tiền 438.873.293đ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ph và bà H yêu cầu bà Đ trả tiền thuê đất 120.000.000đ, tiền chia hoa lợi 8.920.000đ và trả tiền cho ông M thuê đất là 71.400.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh V2 yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2014. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2014 giữa ông Ph và anh V vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Ph và anh T.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2014/QĐ-BPKCTT ngày 14/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án.

Bà Đ được nhận lại số tiền 500.000.000đ đã nộp vào số tài khoản 6709205008296 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện Châu Thành theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 10/2014/QĐ-BPBĐ ngày 14/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Các đương sự phải nộp chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Mai Cẩm Đ, ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Huỳnh Thanh T, anh Huỳnh Văn H kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự theo trình tự phúc thẩm.

Bà Mai Cẩm Đ ủy quyền cho bà Lê Lâm T theo Giấy ủy quyền ngày 24/12/2018. Chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Huỳnh Văn H ủy quyền cho bà Nguyễn Thanh H theo Giấy ủy quyền ngày 19/01/2015. Anh Hà Tuấn V2 ủy quyền cho ông Hà Đức M theo Giấy ủy quyền ngày 13/8/2018. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Ông Huỳnh Văn Ph, anh Huỳnh Thanh T, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với các đương sự.

Tòa án cấp sơ thẩm đưa Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín- phòng giao dịch huyện Châu Thành vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Tuy nhiên, thiếu sót không lớn do Ngân hàng chỉ tham gia tố tụng mà không có yêu cầu độc lập nên cần nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định từng vấn đề cụ thể như sau:

[2] Về hợp đồng cầm cố, ngày 10/11/2013 ông Ph, bà H, chị V, chị T có thỏa thuận cố cho bà Đ phần đất diện tích 10.394m^2, thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01428/mG ngày 30/11/2006 cho chị T với số tiền 470.000.000đ. Tại giai đoạn phúc thẩm, chị T đã thanh toán cho bà Đ số tiền 470.000.000đ và

bà Đ đã trả đất cho chị T nên người khởi kiện rút đơn khởi kiện, người kháng cáo rút đơn kháng cáo nên cần hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của chị T cho rằng bà Đ đã chiếm giữ canh tác phần đất diện tích 10.394m^2 và chị T ủy quyền cho bà H trình bày bà Đ đã trả đất cho chị T. Chị T yêu cầu bà Đ phải trả số tiền 30.000.000đ lợi nhuận canh tác trên đất. Về hợp đồng cầm cố giữa các bên là giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, chị T đã nhận lại đất và bà Đ đã nhận lại tiền. Chị T kháng cáo yêu cầu bà Đ trả tiền lợi nhuận canh tác trên đất nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng M cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận. Án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T yêu cầu bà Đ trả tiền lợi nhuận canh tác trên đất với số tiền 30.000.000đ là có căn cứ.

[4] Về hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp giữa bà Đ với ông Ph, bà H, chị T, chị V, anh T, anh H trên thực tế có phát sinh. Bà Đ đã cung cấp các biên nhận nợ do ông Ph, bà H và các con ký tên nhưng các bên đương sự không thống nhất về số nợ và hình thức mua bán. Bà Đ yêu cầu ông Ph, bà H, chị V, chị T, anh T và anh H phải thanh toán số tiền 320.141.000đ và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 19/01/2015 đến ngày xét xử. Còn ông Ph, bà H, chị V, chị T, anh T và anh H cho rằng vào tháng 10/2013 ông Ph, bà H và bà Đ cùng thuê 100 công đất của ông Trần Văn Bình và bà Trần Thị Thu Thủy theo Hợp đồng thuê đất ngày 12/12/2013 để trồng lúa nếp, thời hạn thuê đất là 3 năm với số tiền 120.000.000đ/năm, hai bên thỏa thuận bà Đ cung cấp vật tư và ông Ph, bà H ra công sản xuất. Sau khi thu hoạch mùa đầu tiên bà Đ bán toàn bộ số nếp lấy tiền hết nên ông Ph, bà H yêu cầu bà Đ phải trả 120.000.000đ tiền thuê đất và tiền lợi nhuận chia đôi mỗi người 8.920.000đ, tổng cộng: 128.920.000đ. Căn cứ Bản kết luận giám định số 102/KLGĐ-PC54 ngày 14/4/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang đã kết luận không đủ yếu tố kết luận chữ ký mang tên Mai Cẩm Đ trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký mang tên Mai Cẩm Đ trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1- M10 là cùng một người viết ra hay không. Tại các Biên bản xác minh ngày 21/10/2015, ngày 01/12/2016 và ngày 12/4/2017 thể hiện bà Đ không cùng ông Ph, bà H thuê đất mà ông Ph, bà H là người trực tiếp thuê 100 công đất của ông Bình, bà Thủy và khi làm hợp đồng thuê đất bà Đ không ký tên. Bà Đ là người chở vật tư nông nghiệp bán cho ông Ph, bà H để sản xuất 100 công đất đã thuê. Bà H thừa nhận có mua vật tư nông nghiệp của bà Đ và ông Ph, bà H, chị V, chị T, anh T, anh H có ký nhận vật tư vào sổ của bà Đ nhưng không nhớ còn nợ bao nhiêu tiền. Ông Ph, bà H yêu cầu bà Đ phải trả lại 120.000.000đ tiền thuê đất, tiền lợi nhuận chia đôi mỗi người 8.920.000đ và không đồng ý trả cho bà Đ số tiền 320.141.000đ, lãi nhưng ông bà không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận. Án sơ thẩm đã buộc ông Ph, bà H, chị V, chị T, anh T, anh H phải thanh toán cho bà Đ số tiền vốn 320.141.000đ cùng với lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ ngày 19/01/2015 đến ngày xét xử với số tiền 118.732.293đ và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ph, bà H

yêu cầu bà Đ trả tiền thuê đất là 120.000.000đ và trả tiền hoa lợi 8.920.000đ là có căn cứ. Tại giai đoạn phúc thẩm, bà Đ rút yêu cầu chị T thanh toán số nợ nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông Ph và bà H cho rằng vào ngày 25/10/2013 bà Đ đã cho ông Hà Đức M thuê 17 công đất tầm cắt tương đương 23.120m^2 của ông Ph, bà H với số tiền 71.400.000đ, bà Đ lấy hết tiền nên ông Ph, bà H yêu cầu bà Đ phải trả cho ông bà số tiền 71.400.000đ và yêu cầu trả lãi theo quy định của pháp luật từ ngày 01/12/2013 đến ngày xét xử, tại phiên tòa phúc thẩm không yêu cầu tính lãi. Căn cứ vào Biên bản lấy lời khai ngày 10/7/2018 và tại phiên tòa phúc thẩm ông M trình bày năm 2014 bà Đ có cho ông thuê 17 công đất tầm cắt tương đương 23.120m^2 với số tiền 71.400.000đ, thời gian thuê 01 năm, ông đã giao đủ tiền cho bà Đ và ông làm được 01 mùa thì ông Ph chuyển nhượng đất cho con ông là anh V. Bà Đ cung cấp giấy thuê đất do bà H ký cho bà Đ thuê đất với số tiền 68.000.000đ nhưng bà H đồng ý bớt 3.000.000đ nên còn 65.000.000đ và nội dung giấy thuê đất không thỏa thuận bà Đ không được cho người khác thuê lại. Án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ph, bà H yêu cầu bà Đ trả 71.400.000đ là có căn cứ. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2014 giữa ông Ph với anh V2 cùng ký kết và có chứng nhận của Văn phòng công chứng Châu Thành. Về nội dung của hợp đồng thỏa thuận ông Ph chuyển nhượng cho anh V2 phần đất diện tích 23.120m^2, thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang trị giá 600.000.000đ nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà H và anh V2 ủy quyền cho ông M cho rằng giá trị chuyển nhượng thực tế là 55.000.000đ/công là cao hơn giá trị ghi trên hợp đồng rất nhiều. Tại Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 37/QĐ-CCTHA ngày 21/9/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã kê biên phần đất diện tích 23.120m^2 để thi hành án cho bà Đ, sau đó hai bên thỏa thuận chuyển số tiền phải thi hành án thành hợp đồng cầm cố (Tờ cố đất) ngày 10/11/2013 nên đã được giải tỏa kê biên theo Quyết định giải tỏa kê biên tài sản số 51/QĐ-CCTHA ngày 11/11/2013. Đất do ông M thuê của bà Đ (Bà Đ thuê của ông Ph) với thời hạn 01 năm nhưng ông M cha của anh V2 mới canh tác được 01 vụ (Tương đương 04 tháng) thì ông Ph chuyển nhượng đất cho anh V2 nhưng ông M không cho bà Đ biết, hiện nay anh V2 đang canh tác đất. Ngày 27/10/2014 bà Đ nộp Đơn khởi kiện ông Ph, bà H và ngày 28/10/2014 ông Ph chuyển nhượng đất cho anh V2. Căn cứ Công văn số 1192/CNCT ngày 02/7/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành thể hiện ngày 29/10/2014 anh V2 nộp Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 23.120m^2 từ ông Ph qua cho anh V2 hẹn đến ngày 18/11/2014 trả kết quả nhưng ngày 14/11/2014 có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2014/QĐ-ADBPKCTT của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với phần đất diện tích 23.120m^2

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00767 ngày 22/10/2014 cấp cho ông Ph. Tại Biên bản xác minh ngày 21/8/2020 thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00767 ngày 06/11/2014 cấp cho anh V2 đã được UBND huyện Châu Thành ký nhưng anh V2 và ông Ph chưa thực hiện nộp thuế theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào khoản 7 Điều 95 Luật đất đai năm 2013 quy định việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Như vậy, ông Ph và anh V2 chưa thực hiện việc nộp thuế nên Hồ sơ chuyển quyền chưa được ghi vào sổ địa chính. Từ những nhận định trên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2014 giữa ông Ph và anh V2 chưa phát sinh hiệu lực của hợp đồng. Bà Đ yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2014/QĐ-BPKCTT ngày 14/11/2014 về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với phần đất diện tích 23.120m^2 là có cơ sở nên được chấp nhận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2014 giữa ông Ph và anh V bị vô hiệu nên anh V yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Anh V phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Ph phần đất diện tích 23.120m^2. Nếu sau này giữa anh V2 và ông Ph có phát sinh tranh chấp đối với số tiền chuyển nhượng và yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu sẽ được Tòa án thụ lý, giải quyết bằng vụ án khác.

[7] Bà Đ được nhận lại số tiền 500.000.000đ đã nộp vào số tài khoản 6709205008296 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-chi nhánh huyện Châu Thành theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 10/2014/QĐ-BPBĐ ngày 14/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên là có thiếu sót nên cần nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[8] Ông Ph và ông T kháng cáo và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên được coi như đã từ bỏ việc kháng cáo, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Ph và anh T.

[9] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Đ được chấp nhận nên ông Ph, bà H, chị T, chị V có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Đ số tiền 2.129.000đ và trả cho anh V2 số tiền 3.019.000đ chi phí đo đạc, định giá tài sản và giám định.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đ được nhận lại 17.802.800đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0006801 ngày 04/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Cấp sơ thẩm buộc ông Ph, bà H phải nộp 10.016.000đ (được giảm ½ án phí do có đơn xin miễn giảm) án phí dân sự sơ thẩm là chưa chính xác nên cần xem xét lại về án phí cho phù hợp. Căn cứ Khoản 2 Điều 27 và Khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Đơn xin miễn giám án phí có xác nhận của chính quyền địa pH hoàn cảnh kinh tế đang gặp khó khăn nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn cho các đương sự ½ án phí, cụ thể:

Ông Ph, bà H, chị T, chị V phải nộp (Đối với số tiền 470.000.000đ) 22.800.000đ được giảm ½ án phí nên các đương sự còn phải nộp 11.400.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ph, bà H, chị T, chị V, anh T, anh H phải nộp (Đối với số tiền 438.873.293đ) 21.554.000đ được giảm ½ án phí nên các đương sự còn phải nộp 10.777.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ph, bà H phải nộp (Đối với số tiền 128.920.000đ + 71.400.000đ) 10.016.000đ được giảm ½ án phí nên các đương sự còn phải nộp 5.008.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 2.504.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0007002 ngày 17/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nên ông Ph, bà H còn phải nộp thêm 2.504.000đ.

Chị T phải nộp 1.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 750.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0006996 ngày 13/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nên chị T còn phải nộp thêm 750.000đ.

Anh V2 được nhận lại 14.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000121 ngày 13/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Yêu cầu kháng cáo của bà Đ được chấp nhận, bà Đ không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nên bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Yêu cầu kháng cáo của bà H, chị T, chị V, anh H không được chấp nhận nên các ông bà phải nộp mỗi người 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, án phí được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền 600.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Ph và anh T đã nộp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, chị T, chị V, anh H. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Ph và anh T như đã nhận định trên và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 2, 3 Điều 308, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 138, Điều 140, Điều 309, Điều 313, Điều 316, Điều 407, Điều 430, Điều 433, Điều 434, Điều 440, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 688, Điều 689của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 7 Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Khoản 2 Điều 27 và Khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mai Cẩm Đ và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh

Thị Cẩm V, anh Huỳnh Văn H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 152/2018/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

3. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo về yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Mai Cẩm Đ và ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh Thị Cẩm V vô hiệu đối với phần đất diện tích 10.394m^2 (đo đạc thực tế là 10.294m^2), thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01428/mG ngày 30/01/2016 cấp cho chị Huỳnh Thị Cẩm T với giá trị cầm cố là 470.000.000đ.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Huỳnh Thị Cẩm T yêu cầu bà Mai Cẩm Đ giao trả số tiền 30.000.000đ.

5. Buộc ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Huỳnh Thanh T, anh Huỳnh Văn H cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Mai Cẩm Đ số tiền (vốn 320.141.000đ và lãi là 118.732.293đ) 438.873.293đ (Bốn trăm ba mươi tám triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm chín mươi ba đồng).

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Cẩm Đ yêu cầu chị Huỳnh Thị Cẩm T cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Mai Cẩm Đ số tiền 438.873.293đ.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn Ph và bà Nguyễn Thanh H yêu cầu bà Mai Cẩm Đ trả tiền thuê đất 120.000.000đ, tiền chia hoa lợi 8.920.000đ và trả tiền cho ông M thuê đất là 71.400.000đ.

8. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Hà Tuấn V yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2014. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/10/2014 giữa ông Huỳnh Văn Ph và anh Hà Tuấn V vô hiệu.

9. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn Ph và anh Huỳnh Thanh T.

10. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2014/QĐ-BPKCTT ngày 14/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành để đảm bảo trong giai đoạn thi hành án.

11. Bà Mai Cẩm Đ được nhận lại số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) đã nộp vào số tài khoản 6709205008296 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Châu Thành theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 10/2014/QĐ-BPBĐ ngày 14/11/2014 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

12. Về chi phí tố tụng:

12.1 Ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh Thị Cẩm V có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Mai Cẩm Đ số tiền 2.129.000đ (Hai triệu một trăm hai mươi chín nghìn đồng).

12.2 Ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh Thị Cẩm V phải có nghĩa vụ trả lại cho anh Hà Tuấn V số tiền 3.019.000đ (Ba triệu không trăm mười chín nghìn đồng).

13. Về án phí dân sự sơ thẩm:

13.1 Bà Mai Cẩm Đ được nhận lại 17.802.800đ (Mười bảy triệu tám trăm lẽ hai nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0006801 ngày 04/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

13.2 Ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh Thị Cẩm V phải nộp 11.400.000đ (Mười một triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

13.3 Ông Huỳnh Văn Ph, bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm V, anh Huỳnh Thanh T, anh Huỳnh Văn H phải nộp 10.777.000đ (Mười triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

13.4 Ông Huỳnh Văn Ph và bà Nguyễn Thanh H phải nộp 5.008.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 2.504.000đ tiền nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 0007002 ngày 17/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nên ông Ph và bà H còn phải nộp thêm 2.504.000đ (Hai triệu năm trăm lẽ bốn nghìn đồng).

13.5 Chị Huỳnh Thị Cẩm T phải nộp 1.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 750.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0006996 ngày 13/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nên chị T còn phải nộp thêm 750.000đ (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

13.6 Anh Hà Tuấn V được nhận lại 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000121 ngày 13/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

14. Về án phí dân sự phúc thẩm:

14.1 Bà Mai Cẩm Đ không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, bà Đ được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0008595 ngày 20/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

14.2 Bà Nguyễn Thanh H, chị Huỳnh Thị Cẩm T, chị Huỳnh Thị Cẩm V anh Huỳnh Văn H mỗi người phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Án phí được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai số 0008591, số 0008590, số 0008588, số 0008589 cùng ngày 19/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

14.3 Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền 600.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Huỳnh Văn Ph và anh Huỳnh Thanh T (Tuấn) đã nộp theo các Biên lai số 0008592 và số 0008587 cùng ngày 19/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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 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 An Giang;
- Chi cục THADSH Châu Thành;
- TAND H.ChâuThành;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà