

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 126/2023/DS-PT

Ngày: 29-3-2023

V/v tranh chấp liên quan đến
tài sản bị cưỡng chế để thi
hành án; Hợp đồng tín dụng và
thế chấp tài sản; Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất.

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;

Bà Lê Thị Trúc Phương.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21/3/2023 và 29/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 445/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án; Hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965.

Đại diện theo ủy quyền của bà M: Chị Lê Kim X, sinh năm 1998. (Có

mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1980; địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

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

3.1. Anh Lê Văn L, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

3.2. Chị Lý Thị Mỹ L1, sinh năm 1983 (vợ ông L) (Vắng mặt)

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

3.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1977 (chồng bà N) (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ông Lê Văn X1, sinh năm 1956; địa chỉ: Khóm C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

3.6. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1940 (Vắng mặt)

3.7. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1946 (là cha mẹ bà T) (Vắng mặt)

3.8. Anh Trần Quốc T1, sinh năm 1981 (chồng bà T) (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ: 266 - 268 N khởi nghĩa, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Phan Xuân T2, sinh năm 1992, chức vụ: Phó phòng giao dịch T. (Có mặt)

3.10. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh D1, chức vụ: Chi cục trưởng. (Vắng mặt)

3.11. Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1981 (Vắng mặt)

3.12. Chị Mai Thị Mỹ C1, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn XI (chồng bà M) trình bày: Bà M có diện tích đất 11.862,5m² tại thửa 38, tờ bản đồ số 90 được cấp giấy CNQSDĐ ngày 18/11/2014. Do thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ1 bị quá hạn, nên không thể thế chấp nữa. Nên sau khi xóa thế chấp ngày 09/02/2018, thì bà có nhờ bị đơn Nguyễn Thị Mai T đứng tên dùm để thuận tiện cho việc vay vốn Ngân hàng.

Ngày 10/12/2019, bà với bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 38, diện tích 11.862,5m² tại UBND thị trấn T. Ngày 12/12/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T ghi tại trang 4 của giấy CNQSDĐ nội dung: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mai T.

Ngày 23/12/2019, bà với bà T ký văn bản thỏa thuận với nội dung: “Bà T đồng ý cho bà M vay số tiền 600.000.000đ; Khi nào bà M hoàn thành nghĩa vụ trả hết tiền vay thì bà T sẽ làm thủ tục chuyển lại tên”.

Sau đó, ngày 18/02/2021 giữa bà với bà T lập tờ thỏa thuận nhưng trong giấy tay ghi ngày 18/02/2019 có nội dung: “Do bà M quá hạn không thể chấp vay được nên bà M có nhờ tôi (bà T) đứng tên dùm thửa đất nói trên để vay tiền và tôi (bà T) cam kết khi bà M trả vô ngân hàng số tiền vay, tôi (bà T) sẽ ký tên hạ trang tư với diện tích nói trên cho bà M”.

Sau khi chuyển quyền cho bà T xong thì ngày 10/12/2019 bà T đi vay vốn và có đưa 600.000.000đồng, sau 01 năm đáo hạn thì bà T đưa thêm 100.000.000đồng và bà đã đóng lãi 6.000.000đ/tháng cho bà T từ ngày nhận tiền đến tháng 3/2021 thì không đóng lãi tiếp.

Ngày 24/6/2021, Chi cục Thi hành án tiến hành kê biên tài sản của bà T để thi hành án, trong đó có thửa 38, tờ bản đồ 90, diện tích 11.862,5m² và thông báo về việc tranh chấp đối với tài sản kê biên.

Hiện phần đất này bà đang cố cho vợ chồng ông L, bà L1 với thời hạn

3 năm từ vụ Đ xuân 2016 đến Hè thu 2019 là hết hạn nhưng bà vẫn chưa chuộc lại đất.

Do đó, khởi kiện yêu cầu giải quyết: hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Nguyễn Thị Mai T ngày 10/12/2019 đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ 90, diện tích 11.862,5m². Lý do: đây là hợp đồng giả tạo, thực chất là chỉ nhờ đứng tên dùm để vay tiền Ngân hàng.

Về số tiền 700.000.000đ thì bà sẽ thỏa thuận trả lại cho bà T và tiền lãi theo quy định từ tháng 3/2021 đến nay, sau khi Toà án hủy hợp đồng và bà T chuyển quyền sang tên lại cho bà.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn Nguyễn Thị Mai T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Quốc T1 (chồng bà T) trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của bà M, đồng ý làm thủ tục sang tên diện tích đất tại thửa 38 theo yêu cầu của bà M, vì diện tích đất này là của bà M nhờ bà T đứng tên dùm để vay vốn Ngân hàng.

Đối với số tiền 700.000.000đồng, bà T sẽ bàn bạc cùng bà M để cùng trả nợ cho Ngân hàng, không yêu cầu trong vụ án này.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP S thì đồng ý và thống nhất trả nợ vay theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Vợ chồng ông Lê Văn L và bà Lý Thị Mỹ L1 cho là có nhận cố đất của vợ chồng ông X1, bà M tại thửa số 38, tờ bản đồ 90, diện tích 11.862,5m² từ năm 2016, với thời hạn cố 03 năm, số tiền 250.000.000đồng. Trong vụ án này, ông, bà không tranh chấp số tiền cầm cố đất, để thỏa thuận, nếu không được sẽ khởi kiện thành 01 vụ án khác.

+ Ngân hàng TMCP S trình bày: ngày 06/11/2020 ký hợp đồng tín dụng cho bà Nguyễn Thị Tuyết N và ông Nguyễn Công D vay vốn số tiền 1.100.000.000đồng, thời hạn vay 36 tháng, với bên bảo đảm là bà Nguyễn Thị Mai T và ông Trần Quốc T1 thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 38 và 239. Do tranh chấp, nên khởi kiện yêu cầu Nguyễn Thị Mai T, Trần Quốc T1, Nguyễn Công D, Nguyễn Thị Tuyết N có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ vay gốc 1.050.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày

25/10/2022 theo hợp đồng tín dụng số 202025849472 ngày 06/11/2020 là 230.800.500đ, tổng cộng 1.280.800.500đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng cho là trước khi cho vay đã xác định giá trị quyền sử dụng đất của bà T, ông T1 để đảm bảo nợ vay, nên hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Do đó đối với yêu cầu của nguyên đơn thì Ngân hàng không đồng ý và yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp số 202025849472A ngày 06/11/2020.

+ Vợ chồng ông Nguyễn Công D và bà Nguyễn Thị Tuyết N đồng ý trả nợ theo hợp đồng tín dụng và đồng ý yêu cầu của Ngân hàng về hợp đồng thế chấp.

+ Vợ chồng ông Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị G không có ý kiến và yêu cầu gì về phần đất tranh chấp.

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông cho là ngày 24/6/2021 đã tiến hành thực hiện việc kê biên tài sản của bà Nguyễn Thị Mai T là quyền sử dụng đất, diện tích 11.862,5m², thuộc thửa số 38, tờ bản đồ 90 và thửa đất số 239, tờ bản đồ số 7, diện tích 80m², sau đó đến ngày 09/12/2021 đã ra Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà T và ông T1 để đảm bảo thi hành án cho bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Kim C và bà Mai Thị Mỹ C1.

Sau khi thực hiện việc kê biên tài sản thì bà M có đơn kiện tranh chấp tài sản kê biên quyền sử dụng đất, nên chờ kết quả giải quyết của Tòa án.

+ Bà Nguyễn Thị Kim C cho là bà T có trách nhiệm trả cho bà 1.373.838.800đ và cơ quan Thi hành án đang kê biên tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 38, 239 để thi hành án cho bà. Do đó yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu của bà M và Ngân hàng, giữ nguyên diện tích đất tại các thửa nêu trên để thi hành án cho bà.

+ Bà Mai Thị Mỹ C1 cho là bà T, ông T1 có trách nhiệm trả cho bà 700.000.000đ và cơ quan Thi hành án đang kê biên tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 38 để thi hành án cho bà. Do đó yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu của bà M và Ngân hàng, giữ nguyên diện tích đất tại thửa nêu trên để thi hành án cho bà.

Tại Bản án sơ thẩm số 57/DS-ST ngày 25/10/2022 của Tòa án nhân dân

huyện Tam Nông đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn **Nguyễn Thị M** về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà **Nguyễn Thị Mai T**.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà **Nguyễn Thị Kim C**, bà **Mai Thị Mỹ C1** về tiếp tục kê biên quyền sử dụng đất để thi hành án cho các bà.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về trả nợ vay từ hợp đồng tín dụng và công nhận hợp đồng thế chấp.

- Buộc bà **N**, ông **D**, bà **T**, ông **T1** có trách nhiệm liên đới trả nợ vay với số tiền 1.280.800.500 đồng, trong đó: vay gốc: 1.050.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 25/10/2022: 230.800.500đồng cho **Ngân hàng TMCP S**.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 202025849472A ngày 06/11/2020, người thế chấp: **Nguyễn Thị Mai T**, **Trần Quốc T1**, người nhận thế chấp: **Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đ2 – phòng G1**, tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất tại thửa số: 38, tờ bản đồ số: 90, diện tích: 11.862,5m² và thửa số: 239, tờ bản đồ số 47, diện tích 80m², địa chỉ: các thửa đất: **thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**, có hiệu lực từ ngày 06/11/2020. Trường hợp sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật các ông, bà **Nguyễn Thị Tuyết N**, **Nguyễn Công D**, **Nguyễn Thị Mai T** và **Trần Quốc T1** không thực hiện trả số tiền cho Ngân hàng, Cơ quan Thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 07/11/2022, Bà **Nguyễn Thị M** kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà **M** và bà **T**.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Chị **Lê Kim X** trình bày: Bà **Nguyễn Thị M** giữ nguyên việc kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà **Nguyễn Thị M** và bà **Nguyễn Thị Mai T**.

+ Ông **Nguyễn Phan Xuân T2** trình bày: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S** yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp ngày 06/11/2020. Nếu bà **M** đứng ra trả nợ dứt điểm cho Ngân hàng thì sẽ cho nhận lại giấy chứng nhận QSDĐ.

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Bà **M** khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà **M** và bà **T**, vì bà **M** cho rằng thửa đất số 38 thế chấp vay Ngân hàng quá hạn không vay lại được, nên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất này cho bà **T** đứng tên giùm để vay tiền Ngân hàng, trước ngày chuyển nhượng đất cho bà **T** thì bà **M** đã cố đất cho bà **L1**, ông **L**.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét hợp đồng cố đất giữa bà **M** và bà **L1**, ông **L**. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **L1** khai chi đồng ý giao thửa đất số 38 tờ bản 90 khi bà **M** trả đủ số tiền 250.000.000đ, đồng thời trên thửa đất 239 tờ bản đồ số 47 còn có nhà kho của bà **G**. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết triệt để vụ án. Do đó đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm do thiếu sót nêu trên, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà **Nguyễn Thị M** khởi kiện bà **Nguyễn Thị Mai T** về việc tranh chấp liên quan đến tài cường chế thi hành án là QSDĐ, Tòa án **huyện T** thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Bà **Nguyễn Thị M** kháng cáo trong thời hạn là

hợp lệ. Bà **M** ủy quyền cho chị **Lê Kim X**, **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S** ủy quyền cho ông **Nguyễn Phan Xuân T2**, thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng phù hợp nên chấp nhận. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông có đơn xét xử vắng mặt nên chấp nhận. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà **M** chuyển nhượng cho bà **T** diện tích 11.862,5m² thửa số 38 tờ bản đồ số 90, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà **M** ngày 18/11/2014 và đã được chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho bà **T** tại trang 4 của giấy chứng nhận vào ngày 12/12/2019, đất tại **Thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**.

Xét kháng cáo của bà **M** về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà **M** và bà **T**: Nhận thấy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông tiến hành thủ tục cưỡng chế kê biên QSDĐ diện tích 11.862,5m² thửa số 38 theo Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 09/12/2021, để bảo đảm việc thi hành án của bà **T**, ông **T1** phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà **Nguyễn Thị Kim C** và bà **Mai Thị Mỹ C1**. Bà **M** nhận được thông báo của cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tam Nông nên mới phát sinh tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà **M** và bà **T**. Theo bà **M** cho rằng hợp đồng này là giả tạo vì bà **M** chỉ thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho bà **T** đứng tên giùm để vay tiền Ngân hàng là không cơ sở, bởi vì:

Việc bà **M** thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà **T** là hoàn toàn tự nguyện thủ tục được lập vào ngày 12/12/2019 đúng trình tự quy định và đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận theo quy định của pháp luật. Ngày 06/11/2020, bà **T** thế chấp QSDĐ diện tích 11.862,5m² thửa số 38 để bảo đảm việc vay tiền của bà **Nguyễn Thị Tuyết N** và ông **Nguyễn Công D** tại **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S**, số tiền vay là 1.100.000.000đ. Ngân hàng nhận thế chấp tài sản thực tế do bà **T** đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị **X** xác nhận việc bà **M** và bà **T** làm văn bản thỏa thuận nhờ đứng tên giùm giấy chứng nhận chỉ có hai bên ký tên không được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Đồng thời tài sản là QSDĐ này đang thế chấp vay tiền Ngân hàng. Theo bà **M** trình bày thì sau khi thỏa thuận đứng tên giùm QSDĐ thì bà **T** có đưa cho bà **M** 600.000.000đ vào ngày 10/12/2019 và bà **M** có đóng lãi cho bà **T** 6.000.000đ/tháng cho đến tháng 3/2021 thì

ngưng đóng lãi, nhưng thực tế bà T không có thể chấp QSDĐ để vay tiền Ngân hàng đưa cho bà M.

Đối với thửa đất số 38 do vợ chồng ông X1, bà M có cho vợ chồng bà L1, ông L và hiện nay vợ chồng bà L1 đang quản lý canh tác lúa. Tuy nhiên bà L1, ông L không tranh chấp về việc thế chấp QSDĐ cho Ngân hàng và không tranh chấp về số tiền cổ đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa có xem xét giải quyết. Bà L1, ông L không có kháng cáo. Đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Ngân hàng cũng không có yêu cầu vợ chồng bà L1, ông L phải giao tài sản thế chấp, nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa có giải quyết vì vậy cấp phúc thẩm không xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết triệt để vụ án. Nhận thấy không cần thiết phải hủy một phần bản án như đã phân tích nói trên.

Do đó giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phí: Bà M phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, 39, 91, 92, 147, 148, 157, 228, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 317, 318, 319, 500, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị M về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Mai T.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim C, bà Mai Thị Mỹ C1 về tiếp tục kê biên quyền sử dụng đất để thi hành án cho các bà.

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về trả nợ vay từ hợp đồng tín dụng và công nhận hợp đồng thế chấp.

- Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N, ông Nguyễn Công D, bà Nguyễn Thị Mai T, ông Trần Quốc T1 có trách nhiệm liên đới trả nợ vay với số tiền 1.280.800.500đ, trong đó: vay gốc: 1.050.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 25/10/2022: 230.800.500đ cho Ngân hàng TMCP S.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 202025849472A ngày 06/11/2020, người thế chấp: Nguyễn Thị Mai T, Trần Quốc T1, người nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Đ2 – Phòng G1, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 90, diện tích 11.862,5m² và thửa số 239, tờ bản đồ số 47, diện tích 80m² (đất tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, có hiệu lực pháp luật từ ngày 06/11/2020. Trường hợp sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật các ông, bà Nguyễn Thị Tuyết N, Nguyễn Công D, Nguyễn Thị Mai T và Trần Quốc T1 không thực hiện trả số tiền cho Ngân hàng, Cơ quan Thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

+ Bà Nguyễn Thị M phải chịu chi phí là 5.120.000đ. Bà M đã nộp xong chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

+ Các ông, bà Nguyễn Thị Tuyết N, Nguyễn Công D, Nguyễn Thị Mai T, Trần Quốc T1 phải trả 3.313.530đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP S.

4. Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0003519 ngày 14/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp

+ Bà NguyễnThị Kim C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0013159 ngày 07/9/2022 (do Phạm Minh P nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Mai Thị Mỹ C1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0013156 ngày 31/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

+ Các ông, bà Nguyễn Thị Tuyết N, Nguyễn Công D, Nguyễn Thị Mai T, Trần Quốc T1 phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 50.424.000đ.

+ Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S 23.692.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do Nguyễn Phan Xuân T2 nộp thay) theo biên lai thu số 0003694 ngày 17/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Nguyễn Thị M phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0013031 ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng