

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 148/2020/DS-PT
Ngày: 28/9/2020
V/v: Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất và tranh
chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bá Kha

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Bà Trần Thị Trâm Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020, về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 18/12/ 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 111/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 90/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2020 và Thông báo dời phiên tòa số 141/2020/TB-PT ngày 14 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phù Dũng L, sinh năm 1943 (Vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Tr (vợ ông L), sinh năm 1945 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà Tr: Ông Từ Thái H, sinh năm 1973 (theo giấy ủy quyền ngày 08/9/2020, có mặt).

HKTT: Phường A, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: chung cư T, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Minh T - Công ty Luật C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Phù Hồng Q, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: khu phố S, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q: Luật sư Nguyễn Trần Thụy Q - Văn phòng Luật sư Thụy Quyên thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1.

Địa chỉ: quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bắc H, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Đức T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Phước Duy Đ, chức vụ: Giám đốc NLQ1 - Chi nhánh Phú Quốc.

Người đại diện ủy quyền cho ông Đức: Ông Phùng Tri T, chức vụ: Trưởng phòng QLRR - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Quốc (theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2020, có mặt).

2. NLQ2.

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn H, chức vụ: Chủ tịch. (Có đơn xin vắng mặt).

3. NLQ3 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 98, đường Nguyễn Trung Trực, khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

4. NLQ4 (vợ ông Q), sinh năm 1981 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ4: Ông Phù Hồng Q, sinh năm 1979 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

5. NLQ5, sinh năm 1972 (xin vắng mặt 28/9/2020).

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, Kiên Giang.

6. NLQ6, sinh năm 1976 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố S, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

7. NLQ7, sinh năm 1965 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

8. NLQ8, sinh năm 1988 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

9. NLQ9, sinh năm 1974 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã D, huyện P, Kiên Giang.

10. NLQ10, sinh năm 1964 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn D, huyện P, Kiên Giang.

11. NLQ11, sinh năm 1950 (Vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ11: Ông Trang E, sinh năm 1950
(Theo văn bản ủy quyền ngày 16/7/2020, xin vắng mặt 28/9/2020).

Địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

12. NLQ12, sinh năm 1982 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn D, huyện P, Kiên Giang.

13. NLQ13, sinh năm 1961 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

14. NLQ14, sinh năm 1967 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn D, huyện P, Kiên Giang.

15. NLQ15, sinh năm 1965 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

16. NLQ16, sinh năm 1967 (xin vắng mặt 28/9/2020).

HKTT: khu phố C, thị trấn D, huyện P, Kiên Giang.

Địa chỉ liên hệ: khu phố B, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

17. NLQ17, sinh năm 1977 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

18. NLQ18, sinh năm 1969 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phù Dũng L, bà Nguyễn Thị Tr và bị đơn ông Phù Hồng Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Phù Dũng L, bà Nguyễn Thị Tr và người đại diện ủy quyền ông Nguyễn Huy Tr trình bày:* Ông Phù Dũng L, bà Nguyễn Thị Tr có tài sản là nhà và đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang, diện tích đất vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng từ ông Lâm Tấn T. Năm 2007 vợ chồng ông L có xây dựng một căn nhà trệt 3 lầu, rộng 5,8m; dài 25m để làm nhà từ

đường thờ cúng ông bà tổ tiên, vì xây dựng không xin phép nên đến nay vợ chồng ông L vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 9/2010 vợ chồng ông L ra NLQ3 đề ủy quyền quản lý, sử dụng căn nhà, ông Phù Hồng Q đề làm thủ tục kinh doanh nhà nghỉ. Khi tới NLQ3 mọi giấy tờ ông Q chuẩn bị sẵn mang tới để vợ chồng ông L ký tên, điểm chỉ, vì tin tưởng con nên vợ chồng ông L không đọc lại nên ký tên và điểm chỉ vào các văn bản hợp đồng ủy quyền cho ông Phù Hồng Q quản lý, sử dụng căn nhà. Vợ chồng ông L không ký trước mặt Công chứng viên và cũng không được Công chứng viên giải thích hay đọc lại cho nghe nội dung ủy quyền này. Sau khi công chứng xong thì ông Q có nói với vợ chồng ông L là phải nộp toàn bộ giấy tờ, hợp đồng ủy quyền đã công chứng cho cơ quan có thẩm quyền để làm hồ sơ, thủ tục đăng ký kinh doanh, vì chỗ tin tưởng nên vợ chồng ông L đã giao toàn bộ giấy tờ cho ông Q.

Đến tháng 12 năm 2014 vợ chồng ông L nghe tin ông Phù Hồng Q đã sang tên nhà đất trên cho ông Q. Vợ chồng ông L có đến NLQ3 hỏi và xin trích lục lại hồ sơ thì mới biết hợp đồng tặng cho tài sản chứ không phải hợp đồng ủy quyền cho ông Q quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông L yêu cầu ông Q hủy bỏ hợp đồng vì không đúng ý chí ban đầu của vợ chồng ông L nhưng ông Q vẫn từ chối yêu cầu của vợ chồng ông L. Nay ông Tr đại diện ủy quyền yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 giữa vợ chồng ông L với ông Q đối với diện tích đất 108m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ 44 tọa lạc khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Đồng thời, tuyên bố hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ9589454 ngày 26/01/2011 của UBND huyện P cấp cho Phù Hồng Q đối với diện tích đất 108m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ 44 tọa lạc khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/8/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phù Hồng Q trình bày:* Trước đây cha mẹ, anh, chị, em của ông Q đều ở huyện M, tỉnh Kiên Giang. Năm 2002 do nhu cầu của cha mẹ ông Q mới về Phú Quốc mua đất mục đích cất nhà cho ông Q ở. Diện tích 108m² (6m x 18m) tọa lạc tại đường Lý Thường Kiệt, khu phố A, thị trấn D. Xuất phát mua diện tích đất là do cha mẹ ông Q chỉ có mua miếng đất và một căn nhà tạm bợ. Khi xây dựng xong căn nhà cha mẹ ông không đủ tiền, vợ chồng ông Q đưa 50.000.000 đồng và khoảng 5 lượng vàng 24k và 1.900.000.000 đồng để xây dựng tiếp với vợ chồng ông L. Tuy cha mẹ ông Q mua không ở P mà về U ở, giao căn nhà diện tích đất cho ông Q. Sau đó ông Q mới mở là nhà nghỉ Dung Đại Lợi để có tiền sinh hoạt hàng ngày. Đến năm 2011 do tuổi cao sức yếu cha mẹ ông Q đồng ý làm giấy tặng cho diện tích 108m² tọa lạc tại khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang, cha mẹ ông Q thấy việc làm có hiệu quả nên đồng ý lập văn bản hợp đồng tặng cho, hợp mặt anh em lại xem ai có đồng ý tặng cho diện tích này không, anh em trong nhà không ai phản đối đều đồng ý là cha mẹ cho ông Q. Ông Q cùng cha mẹ đến NLQ3 lập thủ tục tặng cho, sau đó các thủ tục giấy tờ nộp tại Văn phòng một cửa Ủy ban nhân dân huyện P. Cho nên Ủy ban nhân dân huyện P đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q là người được sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất. Ông Q mới vay Ngân hàng phát triển nhà ĐBSCL - Chi nhánh Phú Quốc - Phòng giao dịch An Thới (nay là Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển

Việt Nam) vay số tiền 1.600.000.000 đồng để mua thiết bị xây dựng nhà nghỉ, hiện nay số tiền này ông Q chưa thanh toán và còn nợ một người bên ngoài. Do cha mẹ ông Q nghe lời anh chị em nên yêu cầu ông Q hủy bỏ hợp đồng công chứng tặng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện P ông Q không đồng ý.

Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 28/02 và 11/7/2017 ông Q có ý kiến thống nhất với ý kiến của ông Tr, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và ông L thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Trần Thụy Q đại diện ủy quyền cho ông Phù Hồng Q trình bày: Về nguồn gốc đất mà vợ chồng ông L tranh chấp với ông Q như giấy tờ nhà, giấy phép xây dựng, tặng cho quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông L chỉ cho ông Q được quyền quản lý tài sản mà ông Q đồng ý trả lại tài sản cho vợ chồng ông L là có cơ sở. Đối với khoản nợ NLQ4 nợ nhiều người khoản nợ này ông Q không liên quan.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1 do ông Nguyễn Văn T là người đại diện ủy quyền cho ông Nguyễn Phước Duy Đ trình bày: Vào ngày 01/4/2011, vợ chồng ông Phù Hồng Q và NLQ4 ký hợp đồng tín dụng số H.M0020.11/HĐTD vay của Ngân hàng số tiền 1.600.000.000 đồng, với mục đích bổ sung vốn thu mua hàng nông sản, thủy sản, Cụ thể: Lãi suất cố định, lãi suất được tính trên dư nợ thực tế, lãi suất trong hạn: 9,90%/ năm, lãi suất quá hạn: 150%/năm lãi suất trong hạn, thời hạn vay là 06 tháng, phương thức trả gốc 01 kỳ, lãi được trả vào ngày 28 hàng tháng.

Tài sản để đảm bảo nợ vay là đất ở đô thị tài sản gắn liền với đất (nhà cấp 2) tại khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang được thực hiện theo hợp đồng thế chấp số 0034.11/HĐTC ngày 01/4/2011, được chứng thực tại Phòng công chứng số 02 Kiên Giang số 1325 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2011 và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng TNMT huyện P, tỉnh Kiên Giang vào ngày 01/4/2011. Thực hiện theo hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho khách hàng vay số tiền 1.600.000.000 đồng theo giấy nhận nợ lần 01 số NA.0020.11.10/HĐTD ký ngày 31/3/2015. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, vợ chồng ông Q NLQ4 đã thanh toán một phần lãi của món vay là 39.160.000 đồng và nợ gốc là 0 đồng. Kể từ ngày 28/6/2015 cho đến nay Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhắc nhở vợ chồng ông Q, NLQ4 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả số nợ trên nhưng vợ chồng ông Q, NLQ4 kéo dài gây rất nhiều khó khăn đến hoạt động của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Q, NLQ4 phải thanh toán cho ngân hàng đến ngày 18/12/2019 là 2.658.200.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 718.960.000 đồng, nợ lãi quá hạn 339.240.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp ông Q và NLQ4 không trả ngay số nợ trên đề nghị Quý Tòa cho phát mãi toàn bộ tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng, trường hợp tài sản phát mãi không đủ thì đề nghị phát mãi tài sản khác thuộc quyền sở hữu và sử dụng để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng.

2. Ông Mai Văn H đại diện NLQ2 trình bày: Do ông Huỳnh thường xuyên đi công tác, có lịch họp đột xuất nên ông Huỳnh không có đủ điều kiện để tham gia trong quá trình xét xử vụ án, có mặt theo yêu cầu của Tòa án. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P giải quyết vụ án trên vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án.

3. NLQ3 trình bày: NLQ3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trong vụ án, đã được Tòa án triệu tập các lần lấy lời khai, hòa giải và xét xử nhưng không tham gia.

4. NLQ4 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2016 và người đại diện theo ủy quyền là ông Phù Hồng Q trình bày: NLQ4 và ông Q yêu thương nhau vào năm 2003, có tổ chức lễ cưới theo phong tục tập quán và có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn D vào tháng 11 năm 2003. Sau khi cưới xong NLQ4 về nhà chồng làm dâu tại khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Thời điểm đó NLQ4 về ở là đã có căn nhà cấp 4 ngang 6m, dài 18m tọa lạc số 154 Lý Thường Kiệt, khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. NLQ4 nghe nói đất này đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phù Dũng L đứng tên với diện tích là 108m². Khi địa chính xuống đo đạc đại trà NLQ4 mới biết là ba mẹ chồng mua thêm phần phía sau nhưng diện tích bao nhiêu không biết, chỉ mua bằng giấy tay. Thời điểm vợ chồng ông L, bà Tr làm hợp đồng tặng cho ông Q quyền sử dụng đất 108m² tọa lạc tại khu phố A, thị trấn D, huyện P lúc nào bà không biết, ông L, bà Tr cho riêng ông Q. Đến năm 2011 ông Q kêu NLQ4 ký vào giấy tờ công chứng để thế chấp Ngân hàng, NLQ4 hỏi ông Q ký giấy tờ gì ông Q nói ký làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất bổ sung vốn mua sắm những vật dụng vào nhà nghỉ. Còn vợ chồng ông L, bà Tr yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông L, bà Tr phải trả hết số nợ cho Ngân hàng mà NLQ4, ông Q đã vay số tiền là 1.600.000.000 đồng. Nếu như vợ chồng ông L, bà Tr muốn lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 108m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 44, đất ở đô thị do ông Phù Hồng Q đứng tên thì phải thanh toán toàn bộ số nợ mà vợ chồng NLQ4 đã nợ Ngân hàng với số tiền 1.647.080.000 đồng (tạm tính tới thời điểm ngày 07/10/2015) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

5. NLQ5 trình bày: Năm 2015 NLQ5 khởi kiện vợ chồng ông Q, NLQ4 có vay NLQ5 số tiền 2.900.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Vụ án này được Tòa án hai cấp tỉnh Kiên Giang xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NLQ5 đối với NLQ4. Buộc NLQ4 trả cho NLQ5 số tiền nợ vay vốn và lãi theo quy định pháp luật là 3.101.312.500 đồng. Ghi nhận sự nguyện của ông Phù Hồng Q có trách nhiệm liên đới cùng NLQ4 trả cho NLQ5 số tiền vốn và lãi 164.400.000 đồng.

Khi án có hiệu lực NLQ5 làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P để thi hành bản án. NLQ5 làm đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện P bảo rằng hiện nay cha mẹ của ông Q là ông Phù Dũng L, bà Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được bản án được.

Nay vợ chồng ông L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của NLQ5.

6. *NLQ6 trình bày:* Năm 2015 NLQ6 khởi kiện vợ chồng ông Q vay số tiền 45.500.000 đồng. NLQ6 với vợ chồng ông Q thỏa thuận, đến giai đoạn thi hành bản án thì NLQ6 mới biết vợ chồng ông L (cha mẹ ông Q) khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được. Vợ chồng ông Q vay NLQ6 cũng biết vợ chồng ông Q có nhà gắn liền với quyền sử dụng đất (khách sạn Dung Đại L). Vợ chồng ông L yêu cầu hủy tặng cho quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi NLQ6 nên bà không đồng ý.

7. *NLQ7 trình bày:* Năm 2015 NLQ7 khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 219.350.000 đồng. Vụ án này được Tòa án hai cấp tỉnh Kiên Giang xét xử, buộc vợ chồng ông Q phải trả cho NLQ7 số tiền 219.350.000 đồng. Khi án có hiệu lực NLQ7 làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P thi hành, Chi cục thi hành án bảo rằng hiện nay cha mẹ của ông Q là ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được. Vợ chồng ông Q vay NLQ7 cũng biết vợ chồng ông Q có nhà gắn liền với quyền sử dụng đất (khách sạn Dung Đại L). Vợ chồng ông L yêu cầu hủy tặng cho quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi NLQ7 nên bà không đồng ý.

8. *NLQ8 trình bày:* Năm 2014 NLQ8 có khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 110.000.000 đồng. Vụ án này được Tòa án hai cấp tỉnh Kiên Giang xét xử, buộc vợ chồng ông Q phải trả cho NLQ8 số tiền 110.000.000 đồng. Khi án có hiệu lực làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P để thi hành bản án. Chi cục thi hành án bảo rằng hiện nay cha mẹ của ông Q là ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được bản án. Vợ chồng ông L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của NLQ8.

9. *NLQ9 trình bày:* Năm 2014 NLQ9 có khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 60.000.000 đồng. NLQ9 với vợ chồng ông Q thỏa thuận đến giai đoạn thi hành án thì NLQ9 mới biết vợ chồng ông L (cha mẹ ông Q) khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được. Vợ chồng ông Q vay NLQ9 cũng biết vợ chồng ông Q có nhà gắn liền với quyền sử dụng đất (khách sạn Dung Đại L). Vợ chồng ông L yêu cầu hủy tặng cho quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi NLQ9 không đồng ý.

10. *NLQ10 trình bày:* Năm 2014 NLQ10 có khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 44.000.000 đồng. NLQ9 với vợ chồng ông Q thỏa thuận đến giai đoạn thi hành án thì NLQ10 mới biết vợ chồng ông L (cha mẹ ông Q) khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được. Vợ chồng ông Q vay NLQ10 cũng biết vợ chồng ông Q có nhà gắn liền với quyền sử dụng đất (khách sạn Dung Đại L). Vợ chồng ông L yêu cầu hủy tặng cho quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi NLQ10 không đồng ý.

11. *NLQ11 trình bày:* Năm 2014 NLQ11 khởi kiện vợ chồng ông Q có vay tiền 331.000.000 đồng. NLQ11 với vợ chồng ông Q thỏa thuận đến giai đoạn thi hành án thì NLQ11 mới biết vợ chồng ông L (cha mẹ ông Q) khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được. Vợ chồng ông Q vay NLQ11 cũng biết vợ chồng ông Q có nhà gắn liền với quyền sử dụng đất (khách sạn Dung Đại L). Vợ chồng ông L yêu cầu hủy tặng cho quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi NLQ11 không đồng ý.

12. *NLQ12 trình bày:* Năm 2015 NLQ12 có khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 141.890.000 đồng. Vụ án này được Tòa án hai cấp tỉnh Kiên Giang xét xử, buộc vợ chồng ông Q phải trả cho NLQ12 số tiền 141.890.000 đồng. Khi án có hiệu lực làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P để thi hành bản án. Chi cục thi hành án bảo rằng hiện nay cha mẹ của ông Q là ông Phù Dũng L, bà Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được bản án. Vợ chồng ông L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của NLQ12.

13. *NLQ13 trình bày:* Năm 2014 NLQ13 khởi kiện vợ chồng ông Q có vay tiền 60.000.000 đồng. NLQ13 với vợ chồng ông Q thỏa thuận đến giai đoạn thi hành án thì NLQ11 mới biết vợ chồng ông L (cha mẹ ông Q) khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được. Vợ chồng ông Q vay NLQ11 cũng biết vợ chồng ông Q có nhà gắn liền với quyền sử dụng đất (khách sạn Dung Đại L). Vợ chồng ông L yêu cầu hủy tặng cho quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi NLQ11 không đồng ý.

14. *NLQ14 trình bày:* Năm 2012 NLQ10 khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 250.000.000 đồng. Vụ án được Tòa án hai cấp tỉnh Kiên Giang xét xử, buộc vợ chồng ông Q phải trả cho NLQ10 số tiền 250.000.000 đồng. Khi án có hiệu lực NLQ10 làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P để thi hành bản án. Chi cục thi hành án bảo rằng hiện nay cha mẹ của ông Q là ông Phù Dũng L, bà Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được bản án. Vợ chồng ông L yêu cầu hủy tặng cho quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi NLQ10 không đồng ý.

15. *NLQ15 trình bày:* Năm 2013 NLQ15 khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 120.000.000 đồng. Vụ án này được Tòa án hai cấp tỉnh Kiên Giang xét xử, buộc vợ chồng ông Q phải trả cho NLQ15 số tiền 120.000.000 đồng. Khi án có hiệu lực NLQ15 mới làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P để thi hành bản án. Chi cục thi hành án bảo rằng hiện nay cha mẹ của ông Q là ông Phù Dũng L, bà Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được bản án. Vợ chồng ông L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của NLQ15.

16. *NLQ16 trình bày:* Năm 2014 NLQ16 khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 180.000.000 đồng. Vụ án này được Tòa án hai cấp tỉnh Kiên Giang xét xử, buộc vợ chồng ông Q phải trả cho cho NLQ16 số tiền 180.000.000 đồng. Khi án có

hiệu lực NLQ16 làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P để thi hành bản án. Chi cục thi hành án bảo rằng hiện nay cha mẹ của ông Q là ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất NLQ16 không đồng ý.

17. *NLQ17 trình bày:* Năm 2014 NLQ17 khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 50.000.000 đồng. NLQ17 thỏa thuận với vợ chồng ông Q đến giai đoạn thi hành án thì NLQ17 mới biết vợ chồng ông L (cha mẹ ông Q) khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không thi hành được. Vợ chồng ông Q vay bà NLQ17 cũng biết vợ chồng ông Q có nhà gắn liền với quyền sử dụng đất (khách sạn Dung Đại L). Vợ chồng ông L yêu cầu hủy tặng cho quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi NLQ17 không đồng ý.

18. *NLQ18 trình bày:* Năm 2014 NLQ18 khởi kiện vợ chồng ông Q có vay số tiền 154.000.000 đồng. Vụ án này được Tòa án hai cấp tỉnh Kiên Giang xét xử, buộc vợ chồng ông Q phải trả cho NLQ18 số tiền 180.000.000 đồng. Khi án có hiệu lực NLQ16 làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P để thi hành bản án. Chi cục thi hành án bảo rằng hiện nay cha mẹ của ông Q là ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr có đơn khởi kiện ông Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất NLQ18 không đồng ý.

NLQ7, NLQ6, NLQ17, NLQ10, NLQ8, NLQ13, NLQ9, NLQ18, NLQ15, NLQ14, NLQ11, NLQ12, NLQ5 và NLQ16 đều có cùng yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện của vợ chồng ông L còn thời hiệu khởi kiện hay không? Nếu con thời hiệu khởi kiện thì các ông, bà yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 18/12/ 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ9589454 ngày 26/01/2011 của UBND huyện P cấp cho Phù Hồng Q.

- Không chấp nhận sự thỏa thuận của vợ chồng ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr và ông Phù Hồng Q về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 tại NLQ3.

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 giữa ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr và ông Phù Hồng Q tại NLQ3 là hợp pháp.

- Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của NLQ1, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ18, NLQ17, NLQ16 công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 giữa ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr và ông Phù Hồng Q tại NLQ3 là hợp pháp.

- Vợ chồng ông Phù Hồng Q, NLQ4 phải có nghĩa vụ thanh toán cho NLQ1 số tiền 2.658.200.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.600.000.000 đồng, nợ lãi trong

hạn 718.960.000 đồng, nợ lãi quá hạn **339.240.000 đồng** và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/12/2019 ông Phù Dũng L và bà Nguyễn Thị Tr có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông L, bà Tr, ông Q và ngân hàng BIDV về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phù Hồng Q ngày 16/01/2011, vợ chồng ông L, bà Tr có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng BIDV các khoản nợ gốc và lãi thay cho ông Q, NLQ4. Nếu vợ chồng ông L, bà Tr không thanh toán được nợ cho Ngân hàng BIDV thì ngân hàng được quyền yêu cầu kê biên tài sản của vợ chồng ông L, bà Tr để đảm bảo trả nợ vay. Đồng thời không xem xét đến yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ16, NLQ17 và NLQ18 trong vụ án này.

Ngày 31/12/2019 ông Phù Hồng Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận kháng cáo của ông, ghi nhận sự tự nguyện trả lại nhà đất cho cha mẹ ông, đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thống nhất để cha mẹ ông thanh toán số nợ ngân hàng thay ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Luật sư T tranh luận cho rằng, bà Tr không biết chữ, trong hợp đồng không có người làm chứng cho bà, không lẫn tay từng trang, chỉ lẫn tay tờ cuối cùng là vi phạm Điều 41 Luật công chứng. Trên diện tích đất 108m², có căn nhà, căn nhà này có chiều dài 22m, nhà nằm trên diện tích đất 108m² và ngoài diện tích đất này. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 tại NLQ3 có diện tích đất đã xây nhà và đất có sẵn, ông Phù Dũng L làm giấy phép xây dựng. Vợ chồng ông L tin tưởng ông Q nên làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, mục đích vợ chồng ông L muốn thờ tự tổ tiên, ông bà. Khi vợ chồng ông L phát hiện ông Q gian dối, trên cơ sở đó vợ chồng ông L yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng được quy định tại các Điều 122, Điều 123 giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật là có căn cứ. Đối với yêu cầu phản tố của ngân hàng, giai đoạn đầu nguyên đơn, bị đơn và ngân hàng thỏa thuận nguyên đơn đồng ý trả nợ cho ngân hàng thay ông Q, trong biên bản hòa giải các đương sự đã thỏa thuận được với nhau, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lập biên bản hòa giải thành, do ông Q đang có những người khác khởi kiện nên Tòa án có tình kéo dài để những người này tham gia tố tụng. Ngoài NLQ5 có yêu cầu công nhận hợp đồng giữa ông L với ông Q, còn những người khác chỉ yêu cầu ông Q trả tiền, những người này đã được giải quyết thành vụ kiện khác, sau khi đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử mà Tòa án đưa những người này tham gia tố tụng là không đúng quy định pháp luật. Chỉ có một số người ông Q có liên quan trách nhiệm trả tiền, còn những người ông Q không có liên quan mà đưa tham gia tố tụng là trái quy định của pháp luật. Căn nhà này ông L, bà Tr

xây dựng trước khi ông Q, NLQ4 vay tiền nên việc vay tiền với mục đích thu mua hải sản là không đúng. Từ đó yêu cầu chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 tại NLQ3 vô hiệu, bác yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông L, bà Tr trả nợ thay ông Q, NLQ4 các khoản nợ gốc và lãi cho ngân hàng BIDV.

Ông H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất ý kiến của Luật sư T. Thực tế tại phiên phiên tòa này, ngân hàng lo lắng hủy hợp đồng tặng cho thì ngân hàng lo về nợ, nhưng thực tế tài sản là của ông L, bà Tr. Nhà thờ xây dựng trên đất của ông L, bà Tr nên còn rất nhiều họ hàng chú bác khác, do đó tặng cho ông Q là vô lý, bản thân ông Q thừa nhận vì mục đích cá nhân mà tự làm hợp đồng tặng cho, vi phạm quy định của pháp luật. Ông L, bà Tr cam kết sẽ trả số tiền gốc, lãi cho Ngân hàng, dùng chính tài sản đó thế chấp cho ngân hàng, ngân hàng sẽ có lợi, ngoài khoản nợ của ngân hàng thì còn một số nợ khoảng 550.000.000 đồng, thì gia đình sẽ hỗ trợ ông Q 400.000.000 đồng để trả nợ cho những người khác, số tiền nợ còn lại ông Q tự lo trả tiếp. Ông L, bà Tr đồng ý tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng nên không có ý định tẩu tán tài sản. Ngân hàng có lỗi nhưng phía nguyên đơn sẵn sàng trả nợ thế cho ông Q. Trước đây lẽ ra nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng của ngân hàng, vì hợp đồng tín dụng sai và hợp đồng thế chấp sai, lý do hợp đồng thế chấp chỉ có đất và nhà không có, chưa xác định là tài sản của ông Q, vì ông L đứng tên trên giấy phép xây dựng, ngân hàng cho vay tính luôn nhà là tài sản của ông Q nên cấp khoản vay đó. Ngân hàng hoàn toàn có lợi, nhà nằm trên đất dư ra của ông L, bà Tr. Ông L, bà Tr đồng ý thế chấp tài sản đó cho ngân hàng, nếu không trả được số tiền của ngân hàng thì ngân hàng được quyền phát mãi tài sản đó.

Phía bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Luật sư Q tranh luận cho rằng cấp sơ thẩm thận trọng quá mức cần thiết khi đưa những người không liên quan đến hợp đồng tặng cho tham gia tố tụng như NLQ6, NLQ9, NLQ10, NLQ13, NLQ17, NLQ16, NLQ11 là chủ nợ của NLQ4, không liên quan ông Q mà đưa vào. Những người có liên quan đến ông Q đưa vào tham gia tố tụng thì họ có bản án đã có hiệu lực rồi, nhưng những người này có yêu cầu độc lập cho rằng hủy hợp đồng tặng cho là không đúng. Chỉ có NLQ5 có yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho. Nhưng Tòa án tuyên án lại ghi chấp nhận yêu cầu độc lập của những người này công nhận hợp đồng tặng cho. Cách tóm án của cấp sơ thẩm thì dẫn đến người khác hiểu nhầm, vì trong bản án của của NLQ5 với ông Q, phần quyết định tuyên ông Q có trách nhiệm trả cho NLQ5 160.000.000 đồng, làm tròn, nhưng tóm án lại ghi đến 03 tỷ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông Q. Tại giai đoạn hòa giải ở cấp sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn và ngân hàng thỏa thuận nguyên đơn đồng ý trả nợ cho ngân hàng thay ông Q là có cơ sở nhưng không được ghi nhận là không đúng và trái với ý trí tự thỏa thuận của các đương sự. Phần lời khai trước đây của ông Q cho rằng có đưa vàng, tiền cho cha mẹ để xây nhà, nhưng ông Q không có chứng cứ chứng minh. Toàn bộ chứng cứ nợ của những người liên quan đã có bản án có trong hồ sơ vụ án là phần nợ của NLQ4, ông Q chỉ chịu liên đới tổng số tiền trên 01 tỷ đồng, ông Q có thỏa thuận trả nợ cho những người này, ông Q tự nguyện

trả là đúng ý chí, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với ngân hàng thì quyền lợi của ngân hàng vẫn được đảm bảo do nguyên đơn đồng ý trả nợ thay cho ông Q. Đối với giao dịch thế chấp với ngân hàng chưa hoàn toàn đúng. Bởi lẽ, khi lập hợp đồng tặng cho, ông L chỉ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông L là người đứng tên trên giấy phép xây dựng căn nhà, do đó hợp đồng thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, căn nhà là của ông L, căn nhà nằm trên đất đã có giấy chứng nhận QSD đất và không có giấy chứng nhận QSD đất, khi thế chấp thì có căn nhà. Nhưng Lời công chứng viên chỉ công chứng phần đất. Nếu chấp nhận theo bản án sơ thẩm thì không thi hành án được. Bị đơn thống nhất hủy hợp đồng tặng cho và trả lại tài sản cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Tại phiên tòa ông Tân đại diện theo ủy quyền của NLQ1 - Chi nhánh Phú Quốc có ý kiến, khi ngân hàng cho vay thì ý chí của ngân hàng muốn thu hồi vốn, khi thỏa thuận nguyên đơn đồng ý trả nợ thay cho bị đơn thì xác định rõ trả trong thời gian như thế nào, nếu không trả được thì ngân hàng kê biên được không, vì đã tuyên hủy hợp đồng tặng cho. Phía nguyên đơn, Luật sư phía nguyên đơn, bị đơn cho rằng hợp đồng thế chấp sai là không đúng, do khi thẩm định ngân hàng biết căn nhà xây dựng trên đất không có giấy, do quy định nội bộ định giá như vậy. Còn theo lời khai của ông Q thì ông Q thừa nhận ông L, bà Tr có cho, ký tên, có lời khai trong hồ sơ do ông Q nợ nần nhiều, cha mẹ ông Q nghe lời anh chị em nên yêu cầu ông Q hủy bỏ hợp đồng công chứng tặng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện P, ông Q không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho, nhưng nay ông Q đồng ý hủy, lời khai của ông Q trước khác, lời khai sau khác. Nay ông đại diện cho ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Q phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi 2.658.200.000 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Xét kháng cáo của ông Phù Dũng L, bà Nguyễn Thị Tr và ông Phù Hồng Q, nhận thấy:

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 44 diện tích 108m² tọa lạc tại khu phố A, TT Dương Đông, huyện P, tỉnh Kiên Giang là của ông Phù Dũng L và bà Nguyễn Thị Tr nhận chuyển nhượng từ ông Lâm Tấn T, ông L và bà Tr đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 26/5/2003. Năm 2007, ông L bà Tr có xây dựng căn nhà một trệt 03 lầu trên đất, nhưng do không xin phép xây dựng nên ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Năm 2010, ông L bà Tr có ra Phòng công chứng để ủy quyền quản lý sử dụng căn nhà cho ông Phù Hồng Q để làm thủ tục kinh doanh nhà nghỉ. Tuy nhiên,

ông Q đã làm thủ tục là hợp đồng tặng cho tài sản để ông Q được đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 26/01/2011. Đến năm 2014 ông L bà Tr mới biết sự việc này. Do đó, ông L bà Tr yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 giữa ông L bà Tr với ông Q diện tích đất 108m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ 44 tọa lạc khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD9589454 ngày 26/01/2011 của UBND huyện P cấp cho ông Q.

Bị đơn ông Phù Hồng Q không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L và bà Tr, ông Q cho rằng năm 2011 do tuổi cao sức yếu cha mẹ ông đồng ý làm hợp đồng tặng cho diện tích đất trên cho ông tại Văn phòng công chứng huyện P, anh chị em trong gia đình đều biết và đồng ý việc tặng cho này. Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là người được sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án ông L bà Tr thừa nhận có ký tên và điểm chỉ vân tay vào hợp đồng tặng cho QSD đất cho ông Q, tuy nhiên ông bà cho rằng do sơ suất không đọc kỹ nội dung văn bản và không được công chứng viên đọc cho nghe nội dung của hợp đồng là không có cơ sở. Ông L bà Tr đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Q theo đúng quy định của pháp luật, nên ông Q được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD9589454 ngày 26/01/2011 diện tích 108m² thửa đất số 52, tờ bản đồ 44 tọa lạc khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Ông L, bà Tr yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Q là không có cơ sở. Bị đơn ông Q xác định khi xây dựng căn nhà ông cũng bỏ ra số tiền 50 triệu, 5 lượng vàng 24k và 1,9 tỷ nên phía nguyên đơn và gia đình đã đồng ý tự nguyện tặng cho ông Q đứng tên quyền sở hữu tài sản. Hiện nay, vợ chồng ông Q và NLQ4 đã thế chấp tài sản này để vay NLQ1 chi nhánh huyện P tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì ông Q và NLQ4 còn nợ Ngân hàng gốc và lãi là 2.658.200.000đ. Ngoài ra, ông Q và NLQ4 còn nợ NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ18, NLQ17 và NLQ16 các ông bà này đã khởi kiện ông Q NLQ4 để yêu cầu thanh toán nợ và các bản án đã có hiệu lực pháp luật Chi cục thi hành dân sự huyện P đã ra Quyết định thi hành án nhưng chưa thi hành án được.

Nguyên đơn ông L, bà Tr và bị đơn ông Q kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông L, bà Tr và ông Q thống nhất hủy hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 07/9/2010, hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Q, ông L bà Tr có nghĩa vụ trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thay ông Q. Tuy nhiên, việc tự thỏa thuận này ảnh hưởng đến quyền lợi của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang chờ thi hành án. Mục đích nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận là để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với những người khác. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông L, bà Tr và ông Q.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận

kháng cáo của ông L, bà Tr và ông Q giữ nguyên bản án sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 18/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện P.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Phía những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm nhận định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng; nhưng không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án và đã được cấp phúc thẩm khắc phục. Do đó cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vấn đề này. Cấp phúc thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Phù Dững L và bà Nguyễn Thị Tr. Hội đồng xét xử xét thấy vợ chồng ông L cho rằng năm 2010 vợ chồng ông đồng ý tặng cho ông Q quyền sử dụng đất với lý do thấy ông Q là người có học hiểu biết, mục đích tặng cho ông Q để gìn giữ, mục đích để làm nhà từ đường cúng tổ tiên, việc xây dựng không xin giấy phép, vợ chồng ông ủy quyền cho ông Q sau này có điều kiện để kinh doanh nhà nghỉ, khi ra Phòng công chứng số 2 thì ông Q đã chuẩn bị mọi giấy tờ sẵn cho vợ chồng ông ký, điểm chỉ, vì tin tưởng ông Q nên vợ chồng ông không đọc kỹ nội dung là không có cơ sở. Đây chỉ là lời khai nại của vợ chồng ông L. Vì tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang (bút lục 109-111) ông L, bà Tr thừa nhận ông L có ký tên, còn điểm chỉ vân tay là do dấu vân tay của bà Tr trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 tại NLQ3 (bút lục 15-18). Trong hợp đồng tặng cho thể hiện nội dung vợ chồng ông L, bà Tr đã tặng cho ông Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M986449, thửa đất số 52, tờ bản đồ 44, diện tích 108m², tọa lạc tại khu phố A, Dương Đông, Phú Quốc, Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/5/2003. Như vậy vợ chồng ông L tự nguyện đồng ý ký tên và điểm chỉ vân tay của mình vào văn bản hợp đồng tặng cho ông Q. Việc tặng cho bất động sản đã được NLQ3 lập thành văn bản có công chứng theo quy định của pháp luật. Đến ngày 26/01/2011 Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Phù Hồng Q đứng tên. Do đó theo quy định của pháp luật hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông L, bà Tr và ông Q. Hội đồng xét xử xét thấy tại bản tự khai của ông Q ngày 04/8/2015 và biên bản lấy lời khai ngày 04/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang (Bút lục 31-34) thì ông Q cho rằng năm 2011 do tuổi cao sức yếu cha mẹ ông Q đồng ý làm

giấy tặng cho diện tích 108m² tọa lạc tại khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang, cha mẹ ông Q thấy việc làm có hiệu quả nên đồng ý lập văn bản hợp đồng tặng cho, hợp mặt anh em lại xem ai có đồng ý tặng cho diện tích này không, anh em trong nhà không ai phản đối đều đồng ý là cha mẹ cho ông Q. Ông Q cùng cha mẹ đến NLQ3 lập thủ tục tặng cho, sau đó ông được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q là người được sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất. Ông Q mới vay Ngân hàng phát triển nhà ĐBSCL - Chi nhánh Phú Quốc - Phòng giao dịch An Thới (nay là Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam) vay số tiền 1.600.000.000 đồng để mua thiết bị xây dựng nhà nghỉ. Cha mẹ thấy vợ chồng ông thiếu nợ nhiều người, phần tin lời anh chị em ông nên yêu cầu ông trả lại căn nhà cho cha mẹ ông thì cha mẹ ông phải trả cho Ngân hàng số tiền 1.600.000.000 đồng và trả cho ông 5.000.000.000 đồng để ông trả nợ cho các chủ nợ thì ông đồng ý giao lại cho cha mẹ ông. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Q cho rằng tại thời điểm có lời khai trên, thì ông bị khủng hoảng tinh thần, nên có lời khai không là khi xây dựng xong căn nhà cha mẹ ông không đủ tiền vợ chồng ông Q đưa 50.000.000 đồng và khoảng 5 lượng vàng 24k và 1.900.000.000 đồng để xây dựng tiếp với vợ chồng ông L. Nhưng trên thực tế ông không có đưa tiền cho cha mẹ. Khi ngân hàng đi thẩm định nhà đất để cho ông vay tiền, do nhà đất không đủ nên ông mới làm không giấy tờ ông mua hải sản chứ thực tế là kinh doanh nhà nghỉ, không có thu mua hải sản. Do cha mẹ ông chỉ ủy quyền cho ông nhưng ông tự ý làm hợp đồng tặng cho, cha mẹ không biết hợp đồng tặng cho này. Mục đích ông làm hợp đồng tặng cho này để ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thế chấp ngân hàng và lấy tiền để kinh doanh nhà nghỉ. Nay ông Q và vợ chồng ông L, bà Tr kháng cáo yêu cầu Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông L, bà Tr, ông Q và ngân hàng BIDV về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phù Hồng Q ngày 16/01/2011, vợ chồng ông L, bà Tr có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng BIDV các khoản nợ gốc và lãi thay cho ông Q, NLQ4 là không có cơ sở. Bởi lẽ, xét lời khai của ông Q là có sự mâu thuẫn, lời khai trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm không trùng khớp nhau và sự thỏa thuận này làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Mặt khác, theo chứng cứ của chi cục thi hành án dân sự huyện P cung cấp cho Tòa án cho thấy về tài sản ông Phù Hồng Q và NLQ4 có tài sản duy nhất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số giấy BĐ 589454 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 26/01/2011 và hiện nay đang thế chấp tại Ngân hàng phát triển nhà ĐBSCL - Chi nhánh Phú Quốc - Phòng giao dịch An Thới (nay là Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam) vay số tiền 1.600.000.000 đồng; khoản vay này hiện nay là nợ xấu tại ngân hàng và chưa xử lý tài sản đảm bảo nói trên. Như vậy tuy chưa có kê biên tài sản tranh chấp nói trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ16, NLQ17, NLQ18 là phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, tài sản tranh chấp trên có

liên quan đến NLQ4; Do đó cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm không thể ghi nhận sự tự nguyện theo yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn về việc: Vợ chồng ông L, bà Tr trả nợ thay ông Q, NLQ4 các khoản nợ gốc và lãi cho ngân hàng BIDV. Bị đơn thống nhất hủy hợp đồng tặng cho và trả lại tài sản cho nguyên đơn và đề nghị ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự thống nhất hủy hợp đồng tặng cho, bị đơn trả lại tài sản cho nguyên đơn. Căn cứ Điều 75 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự quy định: “Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết”.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà Tr và ông Q cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông L, bà Tr và ông Q.

Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên về việc không chấp nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr, bị đơn ông Phù Hồng Q, quan điểm tranh luận của Luật sư T, Luật sư Quyên và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr do thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Phù Hồng Q phải nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 459, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 và 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.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phù Hồng Q.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 18/12/ 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 và hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ9589454 ngày 26/01/2011 của UBND huyện P cấp cho Phù Hồng Q.

2/ Không chấp nhận sự thỏa thuận của vợ chồng ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr và ông Phù Hồng Q về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 tại NLQ3.

3/ Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 giữa ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr và ông Phù Hồng Q tại NLQ3 là hợp pháp.

4/ Chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của NLQ1, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ18, NLQ17, NLQ16 công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010 giữa ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr và ông Phù Hồng Q tại NLQ3 là hợp pháp.

5. Ông Phù Hồng Q, NLQ4 phải có nghĩa vụ thanh toán cho NLQ1 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 18/12/2019, số tiền 2.658.200.000 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 718.960.000 đồng, nợ lãi quá hạn 339.240.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án, người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số H.M0020.11/HĐHM ngày 01/4/2011 giữa NLQ1 và ông Phù Hồng Q, NLQ4; cho đến khi thi hành xong.

Nếu ông Phù Hồng Q, NLQ4 không trả số tiền trên cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam thì Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang phát mãi tài sản thế chấp. Theo hợp đồng thế chấp số 0034.11/HĐTC ngày 01/4/2011, được chứng thực tại Phòng công chứng số 02 Kiên Giang số 1325 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2011; giữa Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam với ông Phù Hồng Q, NLQ4 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Án phí sơ thẩm:

- Vợ chồng ông Phù Dững L, bà Nguyễn Thị Tr khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí khởi kiện là 200.000 đồng nhưng được khấu trừ theo Biên lai thu tạm ứng án phí AA/2013 09934 ngày 06/5/2015 (ông Nguyễn Huy Trung nộp) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

- Buộc ông Phù Hồng Q, NLQ4 phải chịu án phí tiền dân sự sơ thẩm 85.164.000 đồng (Tám mươi lăm triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

- NLQ1, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12, NLQ13, NLQ14, NLQ15, NLQ18, NLQ17, NLQ16 đều có đơn yêu cầu độc lập được Tòa án chấp nhận được nhận lại số tiền tạm ứng như sau:

Hoàn trả NLQ1 số tiền án phí 30.700.000 đồng (ông Nguyễn Đình Tnộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AU/2014 0000769 ngày 15/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ5 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006313 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ6 số tiền 300.000 đồng (NLQ7 nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006326 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ7 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006325 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả bà NLQ8 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006327 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ9 số tiền 300.000 đồng (Nguyễn Thị Thu Đnộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006323 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ10 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006319 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ11 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006318 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ12 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006322 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ13 số tiền 300.000 đồng (Nguyễn Thị Ngọc V nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006320 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ14 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006317 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ15 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006315 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ18 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006316 ngày 24/10/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ17 số tiền 300.000 đồng (Nguyễn Thị Ngọc V nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006321 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Hoàn trả NLQ16 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí BU/2014 0006314 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

6.2. Án phí phúc thẩm:

- Ông Phù Dũng L, bà Nguyễn Thị Tr do thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

- Ông Phù Hồng Q phải nộp 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng, do ông Phan Thanh D nộp) theo biên lai số 0007028 ngày 14/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

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, 7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện P;
- THA dân sự huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Bá Kha