

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 177/2020/DS-PT

Ngày: 30-12-2020

V/v tranh chấp: “*Liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo

Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 30 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 224/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020; về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2020/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 227/2020/QĐPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị Thái S, sinh năm 1978 (có mặt)

Cư trú: khóm ĐT, phường ĐX, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ông Đặng Văn K, sinh năm 1978; cư trú: khóm BL, phường MB, thành phố LX, tỉnh An Giang. (có mặt)

Chỗ ở hiện nay: Khu dân cư BĐ, phường BĐ, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1974; (vắng mặt)

2.2 Bà Trần Thị L (Tr), sinh năm 1981; (có mặt)

Cùng cư trú: ấp KB, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1965; (có mặt)

Cư trú: xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.2 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CM (vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn CM, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.3 Chi cục Thi hành án Dân sự huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: khu phố BH, thị trấn KL, huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Chung Văn Đ – Chức vụ: Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện KL. (có mặt)

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim O là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thái S trình bày: Vào ngày 29/02/2018, bà có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất với ông Th, bà L nhận cổ phần đất nông nghiệp của diện tích 100.000m² đất tọa lạc tại ấp HL, xã HĐ, huyện KL, tỉnh Kiên Giang, thỏa thuận là 2.000.000.000đồng, hai bên thỏa thuận bà Sơn sẽ giao cho ông Th, bà L 500.000.000đồng để ông Th bà L trả cho Ngân hàng sau đó lấy giấy chứng nhận phần diện tích 30.000m² đất nông nghiệp làm hợp đồng công chứng xong sẽ tiếp tục làm hợp đồng phần diện tích còn lại. Đến ngày 01/6/2018, thì giữa bà S và vợ chồng ông Th, bà L lập hợp đồng tại văn phòng công chứng diện tích 30.000m², sau đó nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KL thì bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang ra quyết định tạm dừng đăng ký để bảo đảm thi hành án. Nay, yêu cầu bà L, ông Th tiếp tục thực hiện hợp đồng với diện tích 30.000m²;

Về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 01/9/2015 bà có làm hợp đồng nhận cổ diện tích 100.000m² đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp HL, xã HĐ, huyện KL, tỉnh Kiên Giang với ông Th, bà L với giá là 1.000.000.000đồng, khi có làm đầy đủ thủ tục, bà đã trả xong tiền như thỏa thuận phần diện tích 100.000m² trong đó có phần diện tích 30.000m² bà Thái S đang sử dụng và canh tác cho đến nay. Tuy nhiên nay bà S nhận thông báo của Chi cục thi hành án dân sự huyện KL thông báo về việc các tài sản của ông Th, bà L phải kê biên để đảm bảo Thi hành án trong đó có diện tích 30.000m² nằm trong diện tích 100.000m² mà bà đã nhận cổ. Nay yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng cầm cố đất nông nghiệp ký kết giữa bà Sơn với ông Th, bà L

vào ngày 01/9/2015 là vô hiệu và buộc ông Th, bà L có trách nhiệm trả lại cho bà số tiền 1.000.000.000đồng. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Thái S xác định trong trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì không yêu cầu xử lý hậu quả phải bồi thường.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà Thái S thừa nhận vào ngày 01/6/2018 ông, bà có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 30.000m² đất tọa lạc tại ấp HL, xã HĐ, huyện KL, tỉnh Kiên Giang đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Về phần diện tích cổ đất vợ chồng ông Th, bà L đồng ý hủy hợp đồng cổ đất với bà S, bà S yêu cầu bà L và ông Th trả lại 1.000.000.000đồng bà L và ông Th đồng ý trả cho bà S số tiền 1.000.000.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Kim O không có ý kiến trình bày gửi cho Tòa án

Người đại diện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang: Ngày 05/6/2018, đã ra Quyết định 308 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng đối với tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07463 ngày 24/3/2009 do UBND huyện KL cấp cho ông Nguyễn Văn Th và Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM chưa áp dụng biện pháp cưỡng chế về tài sản đối với ông Th, bà L, đã ủy thác hồ sơ đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện KL.

Người đại diện của Chi cục Thi hành án dân sự huyện KL, tỉnh Kiên Giang: Tại Quyết định thi hành án số 492, 493 ngày 18/6/2018 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện KL, thi hành quyết định số 06 ngày 17/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện CM, buộc ông Th, bà L trả bà Nguyễn Thị Kim O 1.010.924.000 đồng và chịu án phí 21.164.000 đồng. Qua xác minh, ông Th, bà L có đứng tên trên 03 quyền sử dụng đất tọa lạc ấp HL, xã HĐ, huyện KL, tỉnh Kiên Giang. Ngày 04/7/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện KL đã ra quyết định cưỡng chế kê biên 03 quyền sử dụng đất nêu trên và thông báo cho những người liên quan tranh chấp về quyền sở hữu tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:144/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện CM đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thái S và xử như sau:

- Tuyên bố có hiệu lực của giao dịch là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng R lập ngày 01/6/2018, được xác lập giữa bà Nguyễn Thị Thái S với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L diện tích đất 30.000m², theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 29.686,9m². Bà Nguyễn Thị Thái S được sử dụng diện tích đất 30.000m², theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 29.686,9m² nói các mốc điểm 3,8,9,5,3 theo tờ trích đo địa chính ngày 31/3/2020 của Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện KL. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai đúng với diện tích mà mình được sử dụng.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo văn bản lập ngày 01/9/2015, được xác lập giữa bà Nguyễn Thị Thái S với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L diện tích đất 100.000m² là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Thái S số tiền cổ đất là 1.000.000.000đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng); Buộc bà Nguyễn Thị Thái S có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L các diện tích đất: 19.712,4 (19920,0)m² nối các mốc điểm 1,2,3,4,1; 19.712,4 (19920,0)m² nối các mốc điểm 4,3,5,6,4; 29.686,9 (30000,0)m² nối các mốc điểm 2,7,8,3,2 theo tờ trích đo địa chính ngày 31/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KL.

- Kiến nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện KL, tỉnh Kiên Giang thu hồi Quyết định cưỡng chế tài sản thi hành án của ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L theo Quyết định số 36/QĐ-CCTHADS và Thông báo số 204/TB-THADS cùng ngày 04/7/2018, đối với phần diện tích đất 30.000m², theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 29.686,9m² nối các mốc điểm 3,8,9,5,3 theo tờ trích đo địa chính ngày 31/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KL.

- Tờ trích đo địa chính ngày 31/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KL là một bộ phận không thể tách rời bản án;

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 22/9/2020, Bà Nguyễn Thị Kim O kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CM.

Tại phiên tòa hôm nay, Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bà Nguyễn Thị Kim O vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Phần tranh luận:

Bà Nguyễn Thị Kim O người liên quan có kháng cáo phát biểu ý kiến: Yêu cầu bà L trả số tiền còn lại cho tôi, không đồng ý hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng bà L với bà S;

Nguyên đơn phát biểu ý kiến: Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà S với ông Th, bà L là hợp pháp; bởi vì, bà S bỏ tiền ra trả cho Ngân hàng để chuộc lại giấy tờ đất của diện tích đất này; nếu bà S không trả tiền Ngân hàng thì làm sao lấy giấy ra để Thi hành án kê biên; nên bà S mua ngay tình, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng; còn nếu hợp đồng vô hiệu thì buộc ông Thành, bà Loan trả lại 570.000.000đ, tính lãi suất và ưu tiên cho bà S được thi hành án đối với diện tích đất này;

Bị đơn phát biểu ý kiến: Nợ thì tôi phải trả, nên yêu cầu tiếp tục công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà S;

Người liên quan Chi cục thi hành án huyện KL trình bày ý kiến: Việc ban hành các Quyết định của cơ quan thi hành án là đúng pháp luật; nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử theo pháp luật;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;
- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, tại phiên tòa phúc thẩm Chi cục thi hành án huyện KL có cung cấp việc bà L, ông Th đã trả hết phần vốn cho bà O chỉ còn số tiền lãi phát sinh; việc bà S mua ngay tình; cấp sơ thẩm xử là có căn cứ; do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà O; giữ y án sơ thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim O nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Các đương sự có mặt, riêng ông Th vắng mặt không lý do; căn cứ Điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim O liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thấy;

[3.1] Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/2018/QĐST-DS ngày 17/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện CM có nội dung “Ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Kim O số tiền 1.010.924.000đ...”

[3.2] Quyết định số 308/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản; ngày 11/6/2018 Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang quyết định ủy thác thi hành án cho Chi cục thi hành án dân sự huyện KL, tỉnh Kiên Giang;

[3.3] Ngày 18/6/2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện KL ban hành Quyết định số 493/QĐ-CCTHADS về việc thi hành án theo yêu cầu; trong đó có nội dung các khoản phải thi hành “Ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Kim O số tiền 1.010.924.000đ...”;

[3.4] Ngày 04/7/2018, Chi cục thi hành án dân sự huyện KL ra Quyết định số 36/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trong đó có diện tích đất 30.000m², thửa 146, bản đồ 15; đất tọa lại ấp HL,

xã HĐ, huyện KL, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07463 ngày 24/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện KL cấp cho Nguyễn Văn Th;

[3.5] Tại Thông báo số 204/TB-THSDS ngày 04/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện KL thông báo về việc cưỡng chế thi hành án; trong đó có diện tích đất 30.000m², thửa 146, bản đồ 15; đất tọa lại ấp HL, xã HĐ, huyện KL, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07463 ngày 24/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện KL cấp cho Nguyễn Văn Th;

[3.6] Ngày 01/6/2018, bà Nguyễn Thị Thái S nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L diện tích đất 30.000m², thửa 146, bản đồ 15; đất tọa lại ấp HL, xã HĐ, huyện KL, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07463 ngày 24/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện KL cấp cho Nguyễn Văn Th (theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 29.686,9m²); hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được văn phòng công chứng R công chứng, chứng thực; nhưng đến nay vẫn chưa được ghi nhận vào sổ địa chính sang tên cho bà Nguyễn Thị Thái S;

[4] Căn cứ Điều 503 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NQ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ thì “Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai”; Theo khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai 2013 thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính” và diện tích đất hiện nay đang bị kê biên để thi hành án; Trường hợp này không được xem là bảo vệ người thứ ba ngay tình;

[5] Theo Công văn số 43/CV-CCTHADS ngày 22/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện KL thì vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L còn phải thi hành rất nhiều bản án đã có hiệu lực pháp luật;

[6] Cấp sơ thẩm tuyên bố có hiệu lực của giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/6/2018 do Văn phòng công chứng R; được xác lập giữa bà Nguyễn Thị Thái S với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L lập là không đúng pháp luật hiện hành; kháng cáo của bà O là có cơ sở xem xét, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát giữ y án sơ thẩm là có căn cứ;

[7] Sửa án sơ thẩm không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng R lập ngày 01/6/2018, được xác lập giữa bà Nguyễn Thị Thái S với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L diện tích đất 30.000m²; thửa 146, bản đồ 15; đất tọa lại ấp HL, xã HĐ, huyện KL, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07463 ngày 24/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện KL cấp cho Nguyễn Văn Th;

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận nếu không công nhận hợp đồng thì vợ chồng bà L trả cho bà S số tiền 570.000.000đ tiền chuyển nhượng đất và đồng ý tính lãi theo pháp luật kể từ ngày 29/5/2018; xét đây là sự tự nguyện của các đương sự, không bị ép buộc và phù hợp pháp luật, nên

Hội đồng xét xử chấp nhận; tính lãi suất từ ngày 29/5/2018 đến ngày 29/12/2020 là 31 tháng;

$570.000.000đ \times 0,83\%/tháng \times 31 tháng = 146.661.000đ$;

Buộc vợ chồng ông Th bà L có trách nhiệm trả cho bà S số tiền chuyển nhượng đất là 570.000.000đ và lãi suất 146.661.000đ; tổng cộng là: 716.661.000đ

[9] Trong phần Quyết định Bản án sơ thẩm có tuyên kiến nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện KL, tỉnh Kiên Giang thu hồi Quyết định cưỡng chế tài sản thi hành án là vượt quá thẩm quyền, không đúng pháp luật theo Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự cần nêu lên rút kinh nghiệm chung;

[10] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Th, bà L phải chịu 32.666.000đ; Bà S phải chịu 300.000đ do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận;

[12] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà O được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 điều 148; điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015; Điều 503 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim O.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số:144/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện CM.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thái S về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/6/2018;

[2] Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 30.000m²; đất thửa 146, bản đồ 15, tọa lạc ấp HL, xã HĐ, huyện KL, tỉnh Kiên Giang; giữa bà Nguyễn Thị Thái S với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L do Văn phòng công chứng R lập ngày 01/6/2018;

[3] Buộc bà Nguyễn Thị Thái S có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L diện tích đất 30.000m², thửa 146 bản đồ 15 đất tọa lạc ấp HL, xã HĐ, huyện KL, tỉnh Kiên Giang (theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 29.686,9m² nối các mốc điểm 3,8,9,5,3 theo tờ trích đo địa chính ngày 31/3/2020 của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KL); đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07463 ngày 24/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện KL cấp ông Nguyễn Văn Th;

[4] Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Thái S số tiền chuyển nhượng đất là 570.000.000đ và tiền lãi suất 146.661.000đ; tổng cộng là: **716.661.000đ**

[5] Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo văn bản lập ngày 01/9/2015, được xác lập giữa bà Nguyễn Thị Thái S với ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L diện tích đất 100.000m² là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Thái S số tiền cố đất là 1.000.000.000đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng); Buộc bà Nguyễn Thị Thái S có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L các diện tích đất: 19.712,4 (19.920m²) nối các mốc điểm 1,2,3,4,1; diện tích 19.712,4 (19.920,0)m² nối các mốc điểm 4,3,5,6,4; diện tích 29.686,9 (30.000m²) nối các mốc điểm 2,7,8,3,2 theo tờ trích đo địa chính ngày 31/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KL.

Tờ trích đo địa chính ngày 31/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KL là một bộ phận không thể tách rời bản án.

[5]. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L phải chịu chi phí tố tụng, do bà Nguyễn Thị Thái S đã tạm nộp nên ông Th, bà L có nghĩa vụ hoàn trả. Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thái S chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 3.300.000đồng (Bằng chữ: Ba triệu ba trăm nghìn đồng) và chi phí đo đạc 7.836.000đồng (Bằng chữ: Bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Th, bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự là 32.666.000đồng; Bà Nguyễn Thị Thái S phải chịu 300.000đ (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000133 ngày 05/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang (Bà S đã thi hành xong);

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Kim O được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008815 ngày 23/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số:144/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện CM, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải

thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Tòa Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự “ Để thi hành ”
- Lưu: HS.

Nguyễn Văn Sơn