TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2021/DS-PT
Ngày: 01-3-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán đấu giá, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán Ông Nguyễn Phước Thanh

Ông Trần Quốc Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 02 và ngày 01 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 630/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020 "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán đấu giá, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Ô 6, khu B, thị trấn HN, huyện ĐH, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1963. Địa chỉ cư trú: số 488/15, Đường 3/2, Phường A1, Quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Phạm Tuấn A là Luật sư của Công ty Luật TNHH Một thành viên B.N.C và CS thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Trúc P, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: ấp 1, xã ĐHĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1967 (có yêu cầu độc lập). Địa chỉ cư trú: ấp Mới 2, xã N, huyện ĐH, tỉnh Long An.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH;

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thành C1 – Chi cục trưởng.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ. Địa chỉ trụ sở chính: 41-45 Lê Duẩn, phường BN, Quận A3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn T1 – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn B – Trưởng nhóm thu hồi nợ (theo văn bản ủy quyền số 159/2020/UQ-OCB ngày 31/7/2020).

4. Công ty Cổ phần đấu giá P1 (nay là Công ty Đấu giá Hợp danh P1). Địa chỉ trụ sở chính: số 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Mạnh H – Giám đốc.

Người đại diện của ủy quyền: bà Phạm Thị D, sinh năm 1995. Địa chỉ cư trú: 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2021).

5. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: ấp NH 1, xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh Long An.

6. Văn phòng công chứng VVN. Địa chỉ trụ sở: Ô 5, khu B, thị trấn HN, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Võ Văn N – Trưởng văn phòng.

7. Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Trường C2 – Chủ tịch.

8. Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: ấp Mới 2, xã MHN, huyện ĐH, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:*

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Ánh H.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Trúc P.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

(Bà T, bà H, bà P, ông S, ông B, bà D, bà L và ông Tuấn A có mặt; những người còn lại có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02 và 05/8/2009, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 02/12/2019 các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T và bà Nguyễn Thị Ánh H và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Thửa đất 389, tờ bản đồ số 10 xã ĐHĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An có diện tích 289m^2 loại đất ở nông thôn hiện do bà Nguyễn Thị Trúc P kê khai đăng ký được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện ĐH cấp ngày 03/3/2005 giấy số AC 041276 có nguồn gốc là của cha mẹ bà là Nguyễn Văn K chết năm 2006 và mẹ Lê Thị Đ chết năm 2004 để lại. Trước khi chết, vào ngày 18/11/2002 cha các bà có lập "*Tờ di ngôn*" tương phân đất cho các con được UBND xã ĐHĐ chứng thực năm 2003. Theo tờ di ngôn có nội dung: "*Phần đất phía sau căn nhà sẽ được chia làm 06 phần; Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị Thúy L, Nguyễn Thị Kim C, Nguyễn Thị Ánh T, Nguyễn Thị Ánh H và Nguyễn Thị Phúc P*". Phần đất thửa 389 là đất mà cha mẹ các bà phân chia cho 03 người con là T, H và P. Do điều kiện công tác xa nên các bà có lập tờ ủy quyền năm 2004 (không có chứng thực) để cho bà P kê khai đăng ký đất. Khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN QSDĐ), vợ cH bà P mang giấy đất thế chấp Ngân hàng vay tiền các bà không hề hay biết. Ngoài ra bà P thiếu nợ ông Nguyễn Thanh S, cơ quan THA huyện ĐH kê biên bán đấu giá QSDĐ thửa 389, ông S là người được trúng đấu giá nhưng các bà không hay biết. Do đó các bà khởi kiện yêu cầu:

1/ Hủy GCN QSDĐ của bà P số AC 041276 ngày 03/3/2015 đối với thửa đất 389;

2/ Hủy bỏ biên bản bán đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản (viết tắt là HĐ MBTS) bán đấu giá ngày 21/11/2013;

3/ Hủy bỏ hợp đồng thế chấp tài sản (viết tắt là HĐ TCTS) số 003.11.00183 ngày 1/7/2011 giữa bà P với Ngân hàng TMCP Đ có liên quan đến thửa đất 389;

4/ Yêu cầu bà P trả cho bà T và bà H mỗi người 96,3m^2 thuộc phần thửa số 389.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Trúc P trình bày:

Bà thống nhất nguồn gốc thửa 389 là tài sản chung của bà với bà T và H được cha mẹ tương phân ngày 18/11/2002 nhưng do bà H và bà T bận công việc nên bà được hai chị ủy quyền cho kê khai đăng ký đất. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà mang giấy đất thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ để vay tiền nhưng không thông qua ý kiến hai chị. Ngoài ra bà có thiếu nợ ông S hơn 140 triệu đồng, do không có tiền trả nên ông S có kiện bà và được Tòa án nhân dân (viết tắt là TAND) huyện Đức Hòa xét xử tại bản án số 127/2010/DS-ST ngày 23/9/2010 buộc bà trả ông S là 147.600.000 đồng. Ông S yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự (viết tắt là CCTHADS) huyện ĐH thi hành bản án nên CCTHADS kê biên QSDĐ thửa đất nêu trên bán đấu giá cho ông S với số tiền là

245.809.000 đồng. Tuy nhiên quá trình kê biên bán đấu giá bà không nhận được bất cứ thủ tục nào nên bà không đồng ý với kết quản bán đấu giá. Nay bà Thu, bà H khởi kiện thì bà đồng ý trả đất. Do phần của bà chỉ có 96,3m^2 nên bà đồng ý để hai chị bà lấy toàn bộ thửa đất này, các chị bà thối lại tiền cho bà để bà trả ông S và Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S có yêu cầu độc lập trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Vào khoảng năm 2008, 2009 bà P có mượn ông nhiều lần tiền là 147.600.000 đồng nhưng không trả, ông khởi kiện đến Tòa án và được xét xử tại bản án số 127/2010/DS-ST ngày 23/9/2010 (án không kháng cáo và có hiệu lực). Sau đó ông yêu cầu CCTHADS thi hành bản án nêu trên. Ngày 18/5/2011, cơ quan THA đã kê biên tài sản là thửa đất 389 để THA cho ông nhưng ngày 14/7/2011 bà P mang thửa đất nói trên thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ. Ngày 21/7/2011, CCTHADS huyện ĐH đã ban hành quyết định kê biên tài sản thửa đất 389. CCTHADS hợp đồng với công ty đấu giá P1 để bán đấu giá tài sản của bà P là thửa đất nêu trên. Sau nhiều lần giảm giá ông có đăng ký mua và trúng đấu giá là 245.809.000 đồng. Ông đã nộp tiền đầy đủ nhưng không nhận được tài sản vì bà P đã thế chấp Ngân hàng TMCP Đ. Do đó ông yêu cầu Tòa án hủy HĐTC QSDĐ của bà P, ông C với Ngân hàng TMCP Đ số HĐTC số 003.11.00183 ngày 14/7/2011 đối với thửa đất 389. Trước đây tại đơn khởi kiện ngày 22/02/2019, ông có yêu cầu: "*Buộc CCTHADS huyện Đức Hòa giao toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất 389 để ông làm thủ tục đăng ký QSDĐ; Buộc CCTHADS huyện giao tài sản bán đấu giá theo hợp đồng đấu giá ngày 21/11/2013*". Tuy nhiên ngày 19/7/2019, giữa ông và CCTHADS huyện Đức Hòa đã thỏa thuận được cách thức giao tài sản và làm giấy tờ nên nay không yêu cầu Tòa án giải quyết 02 yêu cầu này mà chỉ yêu cầu hủy HĐTC giữa bà P và ông Còn với Ngân hàng TMCP Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim L (vợ ông S) có ý kiến thống nhất lời trình bày của ông S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan CCTHADS huyện ĐH trình bày:

Theo bản án số 127/2010/DSST ngày 23/9/2010 của TAND huyện Đức Hòa và nội dung đơn yêu cầu THA của ông S và bà L có nội dung buộc bà P phải trả cho ông S và bà L số tiền 147.600.000đ và lãi suất chậm THA. Nộp án phí dân sự sơ thẩm là 7.380.000đ. Ngày 29/10/2010, ông S và bà L nộp đơn yêu cầu THA, CCTHA dân sự huyện ĐH đã ban hành Quyết định THA số 112/QĐ.CCTHA ngày 01/11/2010 và Quyết định THA số 1271/QĐ.CĐTHA ngày 06/6/2012.

Ngày 13/01/2011, CCTHADS đến nhà bà P giao quyết định và giấy triệu tập, do người thân (chị ruột ở cùng nhà nhận thay). Tuy nhiên bà P không đến theo giấy triệu tập. Ngày 15/3/2011, CCTHADS tiếp tục giao trực tiếp giấy triệu tập đến làm việc bà P không nhận. Bà M là chị ruột nhận thay. Ngày 06/6/2011, Biên bản xác minh thể hiện bà P có QSDĐ 289m^2 thửa 389. Ngày 30/6/2011,

CCTHADS giao bà P thông báo số 106/TB-THA ngày 23/6/2011 nội dung sẽ cưỡng chế THA (giao không nhận, niêm yết).

Do bà P không tự nguyện THA nên Chấp hành viên CCTHADS huyện ĐH đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên số 33/QĐ-CCTHA ngày 21/7/2011 và tiến hành kê biên tài sản vào ngày 05/8/2011. Tài sản kê biên là QSDĐ thửa 389. Bà P không nhận các giấy tờ và quyết định kê biên, thông báo kê biên nên phải niêm yết. Sau khi kê biên, CCTHADS có thông báo số 147/TB.CCTHA ngày 15/8/2011 thông báo cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện tranh chấp tài sản kê biên trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo hợp lệ. Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày niêm yết thông báo trên mà không có ai tranh chấp hoặc khiếu nại gì về việc kê biên tài sản của bà P nên Chấp hành viên đã ký hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên 191/11/SG-ĐG ngày 14/12/2011. Kết quả thẩm định giá là: *416.278.584 đồng,* sau đó tiến hành tổ chức bán đấu giá 06 lần. Lần thứ 6 ngày 21/11/2013, bán đấu giá thành với giá *245.809.000đồng.* Người mua tài sản là ông Nguyễn Thanh S.

CCTHADS huyện ĐH ra quyết định giao tài sản cho ông S là người mua trúng đấu giá và định ngày giao tài sản nhưng ông S có đơn *"Từ chối nhận tài sản"*, CCTHADS huyện ĐH mời ông S và những người có liên quan, Công ty Cổ phần đấu giá P1 đến UBND xã ĐHĐ làm việc về việc CCTHADS sẽ tiến hành giao tài sản nhưng ông S vẫn từ chối nhận tài sản, ông S cho rằng ông tự thỏa thuận với các bên liên quan và cam kết không khiếu nại gì về việc giao nhận tài sản vì ông không yêu cầu CCTHADS và công ty đấu giá giao.

Về thi hành bản án thứ 2 (theo Quyết định số 35/2012/QĐST-KDTM ngày 31/8/2012 của TAND Đức Hòa) có liên quan:

Ngày 17/5/2013, CCTHADS huyện có nhận được đơn yêu cầu THA của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Thủ Đức, cùng với Quyết định hòa giải thành số 35/2012/QĐST-KDTM ngày 31/8/2012 của TAND huyện Đức Hòa. Ngân hàng yêu cầu bà P, ông C trả cho Ngân hàng số tiền là 930.824.285đ và lãi suất chậm THA theo mức lãi suất quá hạn được quy định trong hợp đồng tín dụng ngày 14/7/2011. Tuy nhiên, trong Quyết định công nhận hòa giải thành số 35/2012/QĐST-KDTM ngày 31/8/2012 của TAND huyện Đức Hòa, không đề cập đến vấn đề xử lý tài sản nào để đảm bảo thanh toán phần nợ của bà P, ông Còn cho Ngân hàng ngay cả tài sản mà bà P và ông C dùng thế chấp vay tiền.

Đồng thời Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu hủy kết quả thực hiện quyết định kê biên số 33/QĐ-CCTHA ngày 21/7/2011 của CC THADS huyện ĐH về việc cưỡng chế kê biên QSDĐ và tài sản gắn liền với đất nói trên. Vấn đề này CCTHADS đã có quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐ-CCTHADS ngày 17/9/2015.

Ngày 26/11/2014, Cục THA tỉnh Long An có chỉ đạo nghiệp vụ: Chi tiền cho người được THA theo điều 47 Luật THA dân sự. Sau khi trừ các chi phí, án phí, số tiền còn lại chia đôi. Một phần THA cho bà P (bản án có trước); phần còn lại chi trả cho Ngân hàng (bản án có sau). Riêng việc chi tiền cho Ngân hàng TMCP Đ thì phải thực hiện sau khi Ngân hàng giao giấy Chứng nhận

QSDĐ. CCTHA đã thực hiện chi tiền cho bản án trước (chi cho ông S và bà L là người được THA mà cũng là người mua tài sản đấu giá) số tiền 92.529.382 đồng. Phần còn lại hiện nay đang gởi tiết kiệm chưa chi vì Ngân hàng không đồng ý giao GCN QSDĐ và cũng không đồng ý nhận tiền (số tiền còn lại đã gởi tiết kiệm là 116.825.600 đồng gồm: Tiền để chi trả cho Ngân hàng 99.909.382 đồng, tiền để lại chi thuê nhà ở cho bà P 12.000.000đ và tiền để lại nộp thuế thu nhập khi xác lập thủ tục QSDĐ 4.916.200 đồng).

Về phần yêu cầu Ngân hàng Đ giao nộp GNC QSDĐ thửa 389. Chấp hành viên đã nhiều lần làm việc và giao thông báo về việc giao nộp GCN QSDĐ của bà P nhưng Ngân hàng không thực hiện. Hiện nay ông S không thể tự thực hiện được việc chuyển QSDĐ như ông cam kết trước đây nên có trở lại đề nghị CCTHADS huyện hỗ trợ. CCTHADS huyện đã có văn bản đề nghị Cơ quan chức năng xem xét thu hồi, hủy bỏ GCN QSDĐ của bà P nói trên đồng thời thực hiện việc cấp GCN QSDĐ cho ông S nhưng đến nay chưa thực hiện được.

Nay bà Thu, bà H, ông S và Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện thì CCTHADS huyện Đức Hòa có ý kiến như sau:

- Quá trình tổ chức kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá tài sản kê biên đều tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật.

- Việc chưa giao đất cho ông S người mua đấu giá thành là do trước đây ông S từ chối nhận và cho rằng tự thỏa thuận giao nhận tài sản mua trúng giá.

Nay ông S có yêu cầu nhận tài sản thì CCTHADS huyện Đức Hòa chấp nhận tiến hành giao tài sản đấu giá thành và sau khi giao tài sản CCTHADS huyện sẽ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCN QSDĐ cho ông S.

- Việc TCTS của ông Còn và bà P để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ mà không thực hiện nghĩa vụ THA là vi phạm pháp luật nên nếu Ngân hàng không giao trả GCN QSDĐ của bà P thì CCTHADS đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xem xét thu hồi, hủy bỏ và cấp GCN QSDĐ cho ông S theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần đấu giá P1 trình bày:

Thực hiện hợp đồng bán đấu giá tài sản số 07/12/HĐ-BĐG ngày 20/3/2012 giữa CCTHADS huyện Đức Hòa và Công ty cổ phần đấu giá P1 về việc tổ chức đấu giá tài sản là QSDĐ, quyền sở hữu công trình xây dựng trên thửa đất tại thửa 389. Tài sản bán đấu giá 05 lần không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Đến lần thứ 6 có một khách hàng đăng ký đấu giá đó là ông Nguyễn Thanh S. Tài sản bán đấu giá cho ông S với giá 245.809.000 đồng. Công ty đấu giá hợp danh P1 đã tổ chức bán đấu giá tài sản trên theo đúng trình tự thủ tục quy định. Trong quá trình tổ chức bán đấu giá không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào về trình tự thủ tục. Vì vậy yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy biên bản bán đấu giá tài sản và Hợp đồng số 33/13/HĐ.BĐG về việc mua bán tài sản đấu giá ngày 21/11/2013 là không có căn cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện ĐH có ý kiến trình

bày:

Ngày 03/3/2005, UBND huyện ĐH cấp GCN QSDĐ cho bà P thửa đất 389 được thực hiện theo đúng trình tự do pháp luật quy định. Về nguồn gốc đất bà P khai do cha mẹ cho. UBND huyện Đức Hòa đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngày 14/07/2011, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Thủ Đức (OCB) và ông Còn bà P có thỏa thuận ký kết HĐTC QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 389 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng (HĐTD) số 003.11.00183 ngày 14/7/2011 ký giữa ngân hàng với Còn và bà P. HĐTC số 003.11.00183 đã được các bên tự nguyện ký kết và được công chứng tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An, số công chứng 993, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2011 và HĐTC đã được đăng ký giao dịch tại Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện ĐH ngày 14/7/2015 theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó Ngân hàng không đồng ý với ý kiến các đương sự về việc yêu cầu hủy HĐTC QSDĐ giữa ngân hàng với ông C và bà P, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T bà H đòi chia QSDĐ với bà P tại thửa đất 389 tờ bản đồ số 10 xã ĐHĐ; không đồng ý với yêu cầu của bà T và bà H đòi hủy GCN QSDĐ của bà P. Đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 33/13/HĐ-BĐG ngày 21/11/2013 của Công ty cổ phần đấu giá P1; tuyên công nhận quyền xử lý tài sản bảo đảm thửa 389 cho ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh trình bày:

Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An chứng thực HĐTC số công chứng 993, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2011 giữa ông Còn và bà P với Ngân hàng TMCP Đ tại thửa đất 389 là đúng quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông xác định nguồn gốc thửa đất 389 là tài sản riêng của bà P, ông không có tranh chấp gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 483; Điều 228, Điều 217, Điều 244, Điều 471, Điều 473 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 323, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 212 Điều 235, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 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 đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Ánh H về việc tranh chấp "quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất " với bà Nguyễn Thị Trúc P tại thửa 389.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh T, Nguyễn Thị Ánh H và Nguyễn Thanh S về việc "hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Trúc P với Ngân hàng TMCP Đ số công chứng 993, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2011 tại thửa đất 389.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Ánh H về việc hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 07/12/HĐ-BĐG ngày 20/3/2012 và hủy bỏ biên bản bán đấu giá ngày 21/11/2013 giữa CCTHADS huyện Đức Hòa và Công ty cổ phần đấu giá P1 về việc tổ chức đấu giá tài sản là "quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên thửa đất tại thửa 389".

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm THA; chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu THA.

Ngày 08/10/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Ánh H kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cùng ngày bị đơn bà Nguyễn Thị Trúc P kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Ngày 12/10/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữa nguyên yêu cầu độc lập. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thay đổi yêu cầu kháng cáo theo hướng hủy bản án sơ thẩm. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Phạm Tuấn Anh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: TAND huyện Đức Hòa không có thẩm quyền xét xử sơ thẩm do nguyên đơn có yêu cầu hủy GCN QSDĐ của bà P nên phải thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh; Tòa sơ thẩm xét xử 2 vụ án trong cùng 1 vụ án mà không có quyết định nhập vụ án là trái quy định pháp luật; Thẩm phán giải quyết vụ án không được phân công giải quyết; bà Thu chỉ đại diện cho bà H giải quyết vụ án chia thừa kế và bà Nguyễn Thị Bé Bi đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đức Hòa nhưng không có giấy ủy quyền; tư cách của đương sự thì Tòa án xác định mỗi thời điểm mỗi khác nhau; các phiên hòa giải, công khai chứng cứ không ban hành thông báo, không thực hiện tống đạt, không đưa UBND huyện vào tham gia tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ; thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng không đảm bảo; bà P có yêu cầu độc lập, án sơ thẩm không nhận định nhưng lại buộc bà P chịu án phí là không đúng; ông S đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện ban đầu nhưng án sơ thẩm không nhận định. Tòa sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng trong việc sử dụng chứng cứ do không nhập vụ án mà lại sử dụng chứng thư thẩm định giá, biên bản thẩm định tại chỗ và ý kiến của đương sự trong vụ án này sang vụ án khác.

Ông Nguyễn Văn B là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ trình bày: thống nhất với ý kiến của luật sư trình bày nên Ngân hàng đề nghị hủy án sơ thẩm để Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo hướng chấp nhận yêu cầu

công nhận việc xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng, hủy kết quả bán đấu giá của Công ty đấu giá P1.

Ông S, bà L, bà D vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Bà Thu, bà H xác định Tòa sơ thẩm chưa giải quyết đúng yêu cầu khởi kiện của các bà do các bà có yêu cầu chia thừa kế. Ngoài ra, nguyên đơn và bị đơn thống nhất ý kiến của luật sư, không trình bày gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo: căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ, xét thấy cấp sơ thẩm có những sai sót trong việc thu thập chứng cứ cũng như các thủ tục tố tụng. Cụ thể: cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập các chứng cứ tại cơ quan quản lý đất đai về nguồn gốc đất; không đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp QSDĐ tham gia tố tụng là thiếu sót. Tòa sơ thẩm chỉ xem xét phiến diện trên "Tờ di ngôn" để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tranh chấp QSDĐ là chưa khách quan. Mặt khác, không xem xét các quan hệ tranh chấp khác cũng như không có quyết định nhập vụ án để xác định đầy đủ tư cách người tham gia tố tụng trong cùng một vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dẫn đến các thủ tục tố tụng sau đó không còn phù hợp. Đối với việc rút một phần yêu cầu độc lập của ông S thì cấp sơ thẩm cũng không xem xét là thiếu sót. Với các vi phạm về nội dung cũng như tố tụng nêu trên, đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) hủy án sơ thẩm để cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, CCTHADS huyện Đức Hòa, UBND huyện Đức Hòa, Văn phòng Công chứng Võ Văn N, ông C và bà D đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại có mặt do đó Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[2] Bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị Trúc P và Ngân hàng TMCP Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng trình tự, thấy rằng:

[3] Bà T, bà H cho rằng Tòa sơ thẩm không có thẩm quyền giải quyết, xét thấy:

[4] Các nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCN QSDĐ cấp cho bà P số AC 041276 ngày 03/3/2015 đối với thửa đất 389. Thấy rằng GCN cấp cho bà P thuộc trường hợp cấp lần đầu nên Tòa sơ thẩm cần chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án cấp tỉnh để giải quyết theo thẩm quyền nhưng lại tiếp tục xét xử là chưa phù hợp với quy định tại Điều 34 BLTTDS. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã xác định GCN cấp cho bà P là không trái pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, không tuyên hủy GCN do đó trong trường hợp cụ thể này không xem việc giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm là vượt quá thẩm quyền. Khi giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án vẫn có quyền hủy GCN QSDĐ khi xét thấy việc cấp cho bà P là trái pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do này.

[5] Bà T và bà H cho rằng Tòa sơ thẩm giải quyết không đúng yêu cầu khởi kiện, do bà T và bà H có yêu cầu khởi kiện chia thừa kế, thấy rằng:

[6] Tại phiên tòa hôm nay, bà T và bà H xác nhận Tòa sơ thẩm chưa thụ lý vụ án chia thừa kế và hai bà đã làm đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu chia thừa kế sang yêu cầu: hủy GCN QSDĐ cấp cho bà P; hủy bỏ biên bản bán đấu giá và HĐMBTS bán đấu giá ngày 21/11/2013; hủy bỏ HĐTCTS ngày 01/7/2011; yêu cầu bà P trả cho bà T và bà H mỗi người 96,3m^2 đất thuộc phần thửa số 389. Do đó án sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết đúng các yêu cầu khởi kiện đã được thay đổi của các nguyên đơn nên yêu cầu hủy bản án với lý do này là không có căn cứ.

[7] Bà T và bà H cho rằng trong vụ án này Tòa sơ thẩm đã xét xử tới hai vụ án nhưng không có quyết định nhập vụ án và việc sử dụng các tài liệu chứng cứ trong vụ án này sang vụ án khác không đúng quy định. Xét thấy:

[8] Trong hồ sơ vụ án do Toà án cấp sơ thẩm chuyển theo đơn kháng cáo không có quyết định nhập vụ án, việc không đưa quyết định nhập vụ án vào hồ sơ là thiếu sót của cấp sơ thẩm nhưng cấp sơ thẩm đã khắc phục thiếu sót này và xét thấy việc vi phạm này cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nên không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó không có căn cứ để hủy án sơ thẩm với lý do này.

[9] Đối với kháng cáo cho rằng Thẩm phán Nguyễn Thị Mộng Thúy không được phân công giải quyết vụ án thụ lý số 595/2019/TLST-DS ngày 04/12/2019 của TAND huyện Đức Hòa. Xét thấy:

[10] Vụ án thụ lý số 79/2019/TLST-DS ngày 22/02/2019 do Thẩm phán Nguyễn Khắc Linh Duy giải quyết đã được nhập vào vụ án thụ lý số 595/2019/TLST-DS ngày 04/12/2019 do Thẩm phán Nguyễn Thị Mộng Thúy giải quyết. Thẩm phán Thúy đã có quyết định phân công giải quyết vụ án số 595/2019/TLST-DS ngày 04/12/2019 trước khi nhập vụ án nên Thẩm phán Thúy tiếp tục có thẩm quyền giải quyết vụ án sau khi nhập mà không cần phải ra quyết định phân công mới. Do đó yêu cầu hủy án với lý do này là không có căn cứ.

[11] Theo giấy ủy quyền ngày 02/3/2020 bà H ủy quyền cho bà T tham gia giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế, theo giấy ủy quyền ngày 25/4/2019 bà H ủy

quyền cho ông Ngô Đức Tr tham gia giải quyết vụ án tranh chấp HĐMBTS. Xét thấy, mặc dù bà H ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng giải quyết vụ án tranh chấp chia thừa kế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý vụ án chia thừa kế, đồng thời bà H và bà T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện như đã nêu. Trong quá trình giải quyết vụ án có những lần bà H và bà Thu đều trực tiếp tham gia tại tòa, hai bà cũng không khiếu nại gì về việc ủy quyền đã cho thấy ý chí của bà H tiếp tục ủy quyền cho bà Thu tham gia tố tụng vụ án sau khi thay đổi yêu cầu khởi kiện. Do vậy, về hình thức văn bản ủy quyền cấp sơ thẩm không yêu cầu bà H làm lại giấy ủy quyền mà tiếp tục giữ giấy ủy quyền trước đó là chưa chặt chẽ nhưng với những tình tiết và chứng cứ nêu trên, đủ cơ sở xác định bà H đồng ý ủy quyền cho bà T tiếp tục đại diện cho bà H tham gia giải quyết vụ án theo Điều 562 Bộ luật Dân sự. Vì vậy yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do này cũng không có căn cứ chấp nhận.

[12] Kháng cáo cho rằng án sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị Bé B là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện ĐH nhưng không có văn bản ủy quyền và bà Bi cũng không có ý kiến trình bày. Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm đã có ghi nhận đầy đủ ý kiến của UBND huyện ĐH liên quan đến nội dung vụ án và UBND huyện ĐH cũng không có kháng cáo bản án sơ thẩm nên việc này cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự tham gia tố tụng.

[13] Đối với kháng cáo cho rằng việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự mỗi thời điểm mỗi khác nhau. Xét thấy, Tòa sơ thẩm xác định tư cách của đương sự trên cơ sở yêu cầu khởi kiện và thời điểm yêu cầu, việc thay đổi tư cách đương sự phải được tiến hành theo quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm có một vài lần ghi nhầm tư cách đương sự nhưng việc sai sót này không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Sau đó trong quyết định đưa vụ án ra xét xử cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa sơ thẩm đã xác định chính xác tư cách của các đương sự và không ai khiếu nại về việc này nên không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm với lý do này.

[14] Kháng cáo cho rằng các phiên hòa giải, công khai chứng cứ không thể hiện có thông báo, không có biên bản tống đạt cho đương sự, một số văn bản tố tụng khác cũng không có biên bản tống đạt, Tòa sơ thẩm không đưa UBND huyện ĐH vào thành phần tham gia hòa giải công khai chứng cứ là thiếu sót.

[15] Sau khi kiểm tra hồ sơ vụ án, xét thấy cấp sơ thẩm có những thiếu sót như trên nhưng các đương sự có tham gia các phiên hòa giải, công khai chứng cứ còn UBND huyện ĐH có văn bản xin vắng mặt và đã trình bày ý kiến. Do đó, các thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự nên không có cơ sở để hủy bản án như người kháng cáo trình bày.

[16] Kháng cáo cho rằng bà P có yêu cầu độc lập trong vụ án thụ lý số 02/2019 nhưng Tòa án không xem xét mà buộc bà P chịu án phí.

[17] Xét thấy, hồ sơ vụ án không thể hiện bà P có đơn yêu cầu độc lập về việc gì, có đóng tiền tạm ứng án phí và được tòa án thụ lý theo quy định, nên án sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Còn việc án sơ thẩm buộc bà P chịu án phí 300.000đ là do yêu cầu khởi kiện của bà T, bà H về việc hủy HĐTC

được Tòa sơ thẩm chấp nhận nên bị đơn là bà P phải chịu là đúng theo quy định pháp luật về án phí.

[18] Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà T và bà H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 07/12/HĐ-BĐG ngày 20/3/2012 và hủy bỏ biên bản bán đấu giá ngày 21/11/2013 giữa CCTHADS huyện ĐH và Công ty cổ phần đấu giá P1 về việc tổ chức đấu giá tài sản là QSDĐ, quyền sở hữu công trình xây dựng trên thửa đất 389 là không đúng với quy định pháp luật. Vì theo quy định tại khoản 1 Điều 102 Luật Thi hành án dân sự thì bà T và bà H không có quyền khởi kiện trong trường hợp này. Do đó cần hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[19] Bên cạnh đó, tại phiên tòa sơ thẩm ông S rút yêu cầu độc lập đối với CCTHADS huyện ĐH về việc yêu cầu: giao toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất 389 để ông làm thủ tục đăng ký QSDĐ; giao tài sản bán đấu giá theo hợp đồng đấu giá ngày 21/11/2013. Nhưng án sơ thẩm không đình chỉ đối với các yêu cầu này là thiếu sót do đó cấp phúc thẩm cần sửa một phần bản án sơ thẩm và tuyên bổ sung về phần này. Ngoài ra, án sơ thẩm buộc bà T, bà H chịu án phí có giá ngạch do bị bác yêu cầu giao trả đất là chưa phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, bà T và bà H chỉ chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch do các bên chỉ tranh chấp về QSDĐ là của ai. Những người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

[20] Từ những tình tiết nêu trên, đồng thời xem xét những nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng về đường lối giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ và đúng pháp luật nên với những thiếu sót đó, xét thấy không cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[21] Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị Trúc P và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Sửa một phần, hủy và đình chỉ giải quyết một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 68, 147, 148, 217, 228, 244, 289, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 166, 212, 235, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 102 Luật Thi hành án dân sự; Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao và Viện kiểm sát nhân dân tối cao; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T và bà Nguyễn Thị Ánh H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Trúc P trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh T và bà Nguyễn Thị Ánh H mỗi người 96,3m^2 đất tại thửa 389, tờ bản đồ số 10, đất tại xã ĐHĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T và bà Nguyễn Thị Ánh H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 041276 ngày 03/3/2005 của Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp cho bà Nguyễn Thị Trúc P đối với thửa 389, tờ bản đồ số 10, đất tại xã ĐHĐ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Ánh H và ông Nguyễn Thanh S về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Trúc P với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số công chứng 993, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/7/2011 đối với thửa đất 389, tờ bản đồ số 10, đất tại xã ĐHĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An.

4. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T và bà Nguyễn Thị Ánh H về việc yêu cầu hủy hợp đồng bán đấu giá tài sản số 07/12/HĐ-BĐG ngày 20/3/2012 và hủy bỏ biên bản bán đấu giá ngày 21/11/2013 giữa Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH và Công ty cổ phần đấu giá P1 về việc tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên thửa đất tại thửa 389, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp ấp 1, xã ĐHĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh S về việc yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH giao toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất 389 tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp ấp 1, xã ĐHĐ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An để ông làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH giao tài sản bán đấu giá theo hợp đồng đấu giá ngày 21/11/2013.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị Ánh T và bà Nguyễn Thị Ánh H phải chịu 15.500.000 đồng (mười lăm triệu đồng). Do ông Nguyễn Thanh S đã tạm ứng nên buộc bà Nguyễn Thị Ánh T và bà Nguyễn Thị Ánh H có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh S 15.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Ánh H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 6.200.000 đồng mà bà Thu và bà H đã nộp theo các Biên lai thu số 5856, 5857, 5858, 5859 cùng ngày 16/7/2020 và Biên lai thu số 4011, 4012 cùng ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH; hoàn trả cho bà Thu và bà H mỗi người 2.800.000đ (hai triệu tám trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Trúc P phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh S 6.145.000 đồng (sáu triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn) tiền tạm ứng án phí mà ông S đã nộp theo Biên lai thu số 0004097 ngày 20/02/2019 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông S đã nộp theo Biên lai thu số 0004275 ngày 19/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị Trúc P và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) mà mỗi người đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu số 0006526, 0006525, 0006524 cùng ngày 09/10/2020 và 0006536 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Bà Thu, bà H, bà P và Ngân hàng Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND huyện;
- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc