

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM BÌNH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 71/2020/HNGĐ-ST

Ngày: 23 – 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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM BÌNH, TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hoàng Tiến.

2. Ông Huỳnh Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Đạt – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 170/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2020 về “*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*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 252/2020/QĐST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2020 giữa:

1. Nguyên đơn: Anh Trương Văn T1, sinh năm 1981 (*có mặt*).

2. Bị đơn: Bà Võ Thị T2, sinh năm 1968 (*có mặt*).

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

3.1. Chị Trừ Thị Hồng T3, sinh năm 1980 (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trừ Thị Hồng T3: Anh Trương Văn T1, sinh năm 1981 (Văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 11 năm 2020 – *có mặt*).

3.2. Anh Nguyễn Hữu T4, sinh năm 1987 (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu T4: Bà Võ Thị T2, sinh năm 1968 (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 12 năm 2020 – *có mặt*).

Cùng cư trú tại: Ấp N1, xã N2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; địa chỉ Số Đ1, đường L, Phường Đ2, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần A:

3.3.1. Ông Võ Minh T5, sinh năm 1967; cư trú tại Số Đ3, đường K, Phường Đ4, Quận Đ5, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – vắng mặt).

3.3.2. Ông Nguyễn Thanh T6, sinh năm 1966; cư trú tại Số Đ6, Khu phố 1, phường P2, Quận Đ7, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 122/QĐ-DAB-HĐQT ngày 27 tháng 4 năm 2016 – vắng mặt).

3.3.3. Anh Nguyễn Nhựt G, sinh năm 1981 là người đại diện theo ủy quyền thường xuyên theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Thanh T6 (Văn bản ủy quyền số 419/QĐ-DAB-PC ngày 06 tháng 4 năm 2019 – vắng mặt).

3.3.4. Anh Huỳnh Phúc Trường D, sinh năm 1988 là người đại diện theo ủy quyền theo ủy quyền lại của anh Nguyễn Nhựt G (Văn bản ủy quyền số 10/QĐ-DAB-BMH ngày 03 tháng 11 năm 2020 – có mặt).

Cùng nơi làm việc: Số Đ8, đường Q, Khóm 1, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B; địa chỉ Khóm Đ9, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện B: Ông Văn Hoàng H, sinh năm 1980; nơi làm việc Khóm 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện B – vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 8 năm 2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn anh Trương Văn T1 trình bày:

Ngày 02/5/2012 âm lịch (ngày 20/6/2012 dương lịch), anh và vợ là chị Trừ Thị Hồng T3 (do anh đại diện) cùng với bà Võ Thị T2 ký kết hợp đồng cầm cố đất (Tờ cô đất) viết tay, lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản với nội dung: Vợ chồng anh nhận cô của bà T2 trọn thửa đất số E1, tờ bản đồ số E2, diện tích 4.907,1 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ ấp N1, xã N2, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 153XXX, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH006XX do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 30/3/2011, chính lý mặt 03 ngày 26/4/2013 (gọi tắt là thửa đất số E1) đứng tên bà T2; thời hạn đất cô là 02 năm kể từ ngày 02/5/2012 âm lịch; giá nhận cô đất là 40 chỉ vàng 24K.

Thực hiện hợp đồng cầm cố đất: Vợ chồng anh giao cho bà T2 nhận đủ 40 chỉ vàng 24K, loại vàng thông thường; bà T2 giao đất cho vợ chồng anh. Hết hạn cầm cố, bà T2 không có vàng để chuộc đất nên vợ chồng anh tiếp tục canh tác đất cho đến nay.

Ngày 07/8/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B (gọi tắt là Chi cục Thi hành án) thực hiện Quyết định số 9XX/QĐ-CCTHADS ngày 24/6/2019 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án về thi hành án theo đơn yêu cầu (gọi tắt là Quyết định số 9XX) và Quyết định số 1X/QĐ-CCTHADS ngày 29/7/2020 của Chấp hành viên về việc cưỡng chế kê biên QSDĐ và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Quyết định số 1X) đến đất lập biên bản kê biên, xử lý tài sản QSDĐ thừa đất số E1. Lúc này, vợ chồng anh mới biết phần đất nhận cầm cố bị Chi cục Thi hành án cưỡng chế kê biên bảo đảm thi hành nghĩa vụ trả nợ của bà T2 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 0X/2019/QĐST-KDTM ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B (gọi tắt là Quyết định số 0X) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (gọi tắt là Ngân hàng A). Đến ngày 10/8/2020, anh nhận được Thông báo số 2XX/TB-THADS ngày 10/8/2020 của Chấp hành viên về việc tranh chấp tài sản thi hành án. Do bà T2 không có vàng để trả lại cho vợ chồng anh.

Nay, anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng cầm cố QSDĐ xác lập ngày 02/5/2012 âm lịch giữa anh, chị T3 với bà T2. Buộc bà T2 có trách nhiệm trả lại cho anh và chị T3 40 chỉ vàng 24K. Anh và chị T3 đồng ý trả lại toàn bộ diện tích thừa đất số E1 cho bà T2 để giao cho Chi cục Thi hành án tiếp tục xử lý thi hành án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04 tháng 11 năm 2020 và trong quá trình xét xử, bị đơn bà Võ Thị T2 trình bày:

Thông nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh T1. QSDĐ thừa đất số E1 là quyền tài sản của cá nhân bà, việc cầm cố đất không liên quan đến anh Nguyễn Hữu T4 (con trai bà T2). Bà đồng ý trả lại cho anh T1 và chị T3 40 chỉ vàng 24K, đồng ý nhận lại và giao toàn bộ diện tích thừa đất số E1 cho Chi cục Thi hành án tiếp tục xử lý để thi hành án. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04 tháng 11 năm 2020 và trong quá trình xét xử, anh Trương Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trù Thị Hồng T3 trình bày:

Thông nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh T1. Ngoài ra, chị T3 không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tại khai ngày 20 tháng 10 năm 2020 và trong quá trình xét xử, anh Huỳnh Phúc Trường D là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A trình bày:

Trong các ngày 04 và 05/6/2013, Ngân hàng A cùng với bà T2 ký kết Hợp đồng vay luân chuyển số K004X/1LC, Hợp đồng thế chấp bất động sản số K02XX-13/TC, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Bình vào sổ đăng ký

giao dịch bảo đảm số 6XX với nội dung: Ngân hàng A cho bà T2 vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn cho vay 11 tháng từ ngày 05/6/2013 đến ngày 05/5/2014, mục đích bổ sung vốn kinh doanh, ngoài ra còn thỏa thuận về lãi suất cho vay, chuyển nợ quá hạn, chấm dứt cho vay, xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ; tài sản bảo đảm là QSDĐ thửa đất số E1.

Thực hiện hợp đồng tín dụng: Ngày 05/6/2013, bà T2 được Ngân hàng A giải ngân nhận số tiền 150.000.000 đồng. Sau đó, bà T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ kéo dài dẫn đến tranh chấp, được Tòa án giải quyết bằng Quyết định số 0X. Theo đó, bà T2 đồng ý trả nợ số tiền 308.345.833 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh tính kể từ ngày 09/01/2019 cho đến khi trả xong nợ; trường hợp bà T2 không trả được nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số E1 để thu hồi nợ.

Do bà T2 không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng A yêu cầu Chi cục Thi hành án thi hành Quyết định số 0X của Tòa án. Ngày 07/8/2020, Chi cục Thi hành án thực hiện Quyết định số 9XX và Quyết định số 1X tiến hành lập biên bản kê biên, xử lý tài sản thì mới phát hiện toàn bộ phần đất thửa đất số E1 trước đó bà T2 đã cầm cố cho anh T1, chị T3.

Nay, Ngân hàng A đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T2, anh T1, chị T3 có trách nhiệm giao toàn bộ diện tích thửa đất số E1 cho Chi cục Thi hành án tiếp tục xử lý tài sản, thi hành nghĩa vụ trả nợ của bà T2 cho Ngân hàng A. Ngoài ra, Ngân hàng A không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình xét xử, bà Võ Thị T2 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu T4 trình bày:

Thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh T1, thống nhất lời trình bày của bà T2. Ngoài ra, anh T4 không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Văn Hoàng H đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng đều vắng mặt tại các phiên họp, không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của anh T1 và không giao nộp tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

* Anh T1, bà T2 thống nhất giá vàng 24K, loại vàng thông thường trên thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 5.350.000 đồng/chỉ, đồng ý áp dụng để giải quyết.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng nguyên đơn anh T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T3, Ngân hàng A đã chấp hành đúng quy định

của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm. Bị đơn bà T2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T4, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, lời trình bày của đương sự, người đại diện của đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã được Kiểm sát viên nhận định và phân tích như trong Phát biểu. Đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; các điều 117, 122, 123, 131, 279 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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, giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Thương, chấp nhận đề nghị của Ngân hàng A:

- Tuyên vô hiệu Tờ cổ đất ngày 20/6/2012 (ngày 02/5/2012 âm lịch) ký giữa anh T1 với bà T2, anh T4 đối với thửa đất số E1.

- Buộc bà T2 có trách nhiệm trả lại cho anh T1 và chị T3 40 chỉ vàng 24K.

- Buộc anh T1, chị T3, bà T2 cùng có trách nhiệm giao toàn bộ diện tích thửa đất số E1 cho Chi cục Thi hành án tiếp tục xử lý tài sản để thi hành án nghĩa vụ trả nợ của bà Tím cho Ngân hàng A theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh T1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng do hợp đồng cầm cố QSDĐ bị tuyên vô hiệu. Buộc bà T2 phải nộp án phí số tiền 10.700.000 đồng, tính trên giá trị 40 chỉ vàng 24K phải trả cho anh T1, chị T3.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nhận định về nội dung tại đoạn [1] thì tranh chấp hợp đồng cầm cố QSDĐ xảy ra sau khi QSDĐ bị cưỡng chế để thi hành án. Việc thực hiện quyền khởi kiện của anh T1 tại Tòa án là đúng thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự. Căn cứ vào khoản 3 và khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là 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, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

[2]. *Về thủ tục xét xử:* Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần hai vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông H theo thủ tục chung.

- Về nội dung:

[1]. *Về áp dụng pháp luật nội dung:* Xét hợp đồng cầm cố QSDĐ xác lập ngày 02/5/2012 âm lịch (ngày 20/6/2012 dương lịch), mặc dù đã hết thời hạn cầm cố, nhưng các bên vẫn tiếp tục thực hiện giao dịch trên thực tế bằng hành vi cho đến năm 2020, khi QSDĐ bị Chi cục Thi hành án cưỡng chế kê biên thì mới phát sinh tranh chấp. Căn cứ vào khoản 1 Điều 156 Luật ban hành văn bản quy định pháp luật năm 2015, ngoài việc căn cứ vào Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013, Luật thi hành án dân sự, Tòa án còn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005, Luật Đất đai năm 2003 để giải quyết.

[2]. *Về giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất:* Theo quy định tại Điều 167, Điều 179 Luật Đất đai năm 2013, tương ứng Điều 106, Điều 113 Luật Đất đai năm 2003 thì cá nhân sử dụng đất không được quyền cầm cố QSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình hoặc tổ chức khác. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 123, khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng Điều 128, khoản 2 Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005, Tòa án giải quyết tuyên bố giao dịch cầm cố QSDĐ xác lập giữa anh T1, chị T3 với bà T2, anh T4 theo Tờ cổ đất ngày 02/5/2012 âm lịch (ngày 20/6/2012 dương lịch) vô hiệu do vi phạm điều cấm của Luật.

[3]. *Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu khởi kiện và đề nghị có liên quan:* Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập và các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Xét phần đất bên nhận cầm cố sử dụng đúng hiện trạng ban đầu, lỗi giao dịch vô hiệu của các bên là như nhau và chưa gây thiệt hại. Căn cứ vào khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án giải quyết bà T2 phải có trách nhiệm trả lại anh T1 và chị T3 40 chỉ vàng 24K, loại vàng thông thường; anh T1 và chị T3 cùng có trách nhiệm giao trả lại bà T2 toàn bộ diện tích thửa đất số E1. Xét QSDĐ toàn bộ diện tích thửa đất số E1 bị cưỡng chế kê biên theo Quyết định số 9XX và Quyết định số 1X. Căn cứ vào khoản 1 Điều 75, Điều 91 Luật thi hành án dân sự, Tòa án giải quyết bà T2 là người phải thi hành án, anh T1 và chị T3 là người đang giữ tài sản có trách nhiệm giao toàn bộ diện tích thửa đất số E1 cho Chi cục Thi hành án tiếp tục xử lý để thi hành án.

[4]. Từ những phân tích và điều luật đã viện dẫn áp dụng như nhận định tại các đoạn [2], [3], Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T1, đề nghị của Ngân hàng A, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, giải quyết theo hướng đã nhận định như trên.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét yêu cầu khởi kiện của anh T1, yêu cầu công nhận hợp đồng cầm cố QSDĐ không được chấp nhận; yêu cầu bà T2 trả lại

40 chỉ vàng 24K được chấp nhận. Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 4 Điều 26 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án, Tòa án giải quyết:

[1]. Anh T1 phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Số tiền này, được khấu trừ vào trong số tiền 5.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp nên hoàn trả cho anh T1 được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí chênh lệch.

[2]. Bà T2 phải chịu án phí số tiền 10.700.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 123, khoản 2 Điều 131, khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 75, Điều 91 Luật thi hành án dân sự; khoản 3 và khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 156 Luật ban hành văn bản quy định pháp luật năm 2015.

- Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 128, khoản 2 Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, Điều 113 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trương Văn T1, chấp nhận đề nghị của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

1. Tuyên bố vô hiệu giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất xác lập giữa anh Trương Văn T1, chị Trừ Thị Hồng T3 với bà Võ Thị T2, anh Nguyễn Hữu T4 theo Tờ cổ đất viết tay ngày 02 tháng 5 năm 2012 âm lịch (ngày 20 tháng 6 năm 2012 dương lịch).

2. Buộc bà Võ Thị T2 có trách nhiệm trả lại cho anh Trương Văn T1 và chị Trừ Thị Hồng T3 40 (bốn mươi) chỉ vàng 24K, loại vàng thông thường.

3. Buộc anh Trương Văn T1, chị Trừ Thị Hồng T3, bà Võ Thị T2 cùng có trách nhiệm giao toàn bộ phần đất có diện tích 4.907,1 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa đất số E1, tờ bản đồ số E2, địa chỉ ấp N1, xã N2, huyện B, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 153XXX, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH006XX do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 30 tháng 3 năm 2011, chỉnh lý mặt 03 (ba) ngày 26 tháng 4 năm 2013 đứng tên bà T2 cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình tiếp tục xử lý tài sản để thi hành án theo Quyết định số 9XX/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Trưởng Chi cục

Thi hành án huyện B về thi hành án theo đơn yêu cầu và Quyết định số 1X/QĐ-CCTHADS ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Chấp hành viên về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Buộc anh Trương Văn T1 phải nộp án phí số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng do giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu. Số tiền này, được khấu trừ vào trong số tiền 5.300.000 (năm triệu ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí anh T1 đã nộp theo biên lai thu số N_o 0010469 ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình. Nên hoàn trả cho anh T1 được nhận lại số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tạm ứng án phí chênh lệch.

4.2. Buộc bà Võ Thị T2 phải nộp án phí số tiền 10.700.000 (mười triệu bảy trăm nghìn) đồng.

5. 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt anh Trương Văn T1, bà Võ Thị T2, anh Huỳnh Phúc Trường D (đại diện tham gia tố tụng, không có quyền kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A). Vắng mặt chị Trù Thị Hồng T3, anh Nguyễn Hữu T4, ông Võ Minh T5, ông Nguyễn Thanh T6, anh Nguyễn Nhựt G, ông Văn Hoàng H. Báo cho anh T1, bà T2 có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng chị T3, anh T4, ông T5, ông T6, anh G, ông H vắng mặt thì thời hạn trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. (Đã ký)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND huyện Tam Bình: 02;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình: 01;
- NĐ + BĐ + NLQ + ĐD.NLQ: 11;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Cao Minh Tân