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

Bản án số: 21/2021/DS-PT
Ngày: 04-3-2021

V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng góp hụi - Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Bùi Thị Nguyễn

Các Thẩm phán:

+ Ông Hoàng Ngọc Linh

+ Ông Nguyễn Văn Thiện

- Thư ký Tòa ánghi biên bản phiên toà: bà Trần Phan Ý Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Đỗ Phước Thành – Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 3 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 272/2020/TLPT-DS, ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng góp hụi, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2020/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 256/2020/QĐ-PT, ngày 15 tháng 12 năm 2020; Thông báo dời phiên tòa số: 1121/2020/TB-TA, ngày 25/12/2020 và các Quyết định hoãn phiên tòa: số: 07/2021/QĐ-PT, ngày 19/01/2021 và số: 22/2021/QĐ-PT, ngày 03/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Đinh Thị Kim T, sinh năm 1970;

Cư trú: số 123/7, đường THĐ, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

1.2. Bà Mai Thị Thúy P, sinh năm 1988;

Cư trú: số 10, đường LD, khóm ĐT6, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang; số điện thoại 0946.xxx.xxx.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đinh Thị Kim T và bà Mai Thị Thúy P là ông Đoàn Xuân C, sinh năm 1969, đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 02/3/2021).

Cư trú: số 254, đường A, phường 10, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh; số điện thoại 0908.xxx.xxx.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn N2, sinh năm 1953;

2.2. Bà Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1966;

Cùng cư trú: số 95, đường THĐ, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D là ông Huỳnh Thảo L, sinh năm 1982, đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 09/6/2020);

Cư trú: số 119/2, đường Bùi Văn D, khóm ĐA1, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Nguyễn Hoàng T3, sinh năm 1973;

Cư trú: số 10, đường LD, khóm ĐT6, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng T3 là ông Đoàn Xuân C, sinh năm 1969, đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 02/3/2021).

Cư trú: số 254, đường A, phường 10, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Hồ Văn Tiền G, sinh năm 1982;

3.3. Bà Tống Thị D3, sinh năm 1984;

Cùng cư trú: số 12F3, đường số 2, khóm MQ, phường MQ, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3 là ông Nguyễn Thành T5, sinh năm 1983, đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 24/7/2019)

Cư trú: số 30, đường NHA, khóm 1, phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang; số điện thoại 0937.xxx.xxx.

4. Người kháng cáo: bà Đinh Thị Kim T và bà Mai Thị Thúy P.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án cấp sơ thẩm thể hiện:

**** Nguyên đơn bà Đinh Thị Kim T, bà Mai Thị Thúy P trình bày:***

Do có quan hệ làm ăn, tin tưởng nhau nên bà Đinh Thị Kim T, bà Mai Thị Thúy P có cho vợ chồng ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D vay tiền, cụ thể như sau:

- Ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D nợ bà Đinh Thị Kim T số tiền vay gốc là 1.000.000.000 đồng, lãi tạm tính từ ngày 29/9/2018 đến khi xét xử sơ thẩm là 67.500.000 đồng, nợ hụi là 400.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.467.500.000 đồng.

- Ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D nợ bà Mai Thị Thúy P số tiền vay gốc là 1.400.000.000 đồng, lãi tạm tính từ 03/3/2019 đến khi xét xử sơ thẩm là 15.750.000 đồng, tiền nợ hụi là 100.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.515.750.000 đồng.

Bà T và bà P đã nhiều lần yêu cầu ông N2, bà D trả nợ, nhưng ông N2 và bà D chỉ hứa hẹn, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Do đó, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn N2 và bà Nguyễn Thị Phương D có nghĩa vụ liên đới như sau:

- Trả cho bà Đinh Thị Kim T số tiền vay gốc là 1.000.000.000 đồng, lãi tính từ ngày 29/9/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất quy định là 20%/năm và tiền nợ hụi là 400.000.000 đồng.

- Trả cho bà Mai Thị Thúy P số tiền vay gốc là 1.400.000.000 đồng, lãi tính từ ngày 03/3/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất quy định là 20%/năm và tiền nợ hụi là 100.000.000 đồng.

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang để đảm bảo thi hành án.

**** Bị đơn ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D trình bày :***

Vào ngày 30/3/2019, ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D có ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà, đất với ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3. Nội dung, ông N2, bà D đồng ý chuyển nhượng nhà và đất tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang với giá 24.000.000.000 đồng. Phía ông G, bà D3 giao cho N2, bà D 3.000.000.000 đồng tiền cọc. Sau đó, ông G, bà D3 thay ông N2, bà D trả số tiền vay 18.000.000.000 đồng và lãi suất tại Ngân hàng thương mại cổ phần AC (gọi tắt là Ngân hàng ACB) Chi nhánh An Giang để xóa thế chấp, lấy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) từ Ngân hàng đồng thời lập thủ tục chuyển nhượng nhà, đất cho ông G, bà D3.

- Đến ngày 11/4/2019, ông N2, bà D lập Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất cho ông G và bà D3 tổng cộng 4 thửa đất và căn nhà gắn liền với đất, Hợp đồng được lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh An Giang. Ông N2, bà D đã bàn giao nhà và đất cho ông G, bà D3 và đã nhận đủ tiền 24.000.000.000 đồng theo thỏa Tận.

Ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông N2, bà D và ông G, bà D3; yêu cầu hủy Quyết định phong tỏa tài sản đối với thửa đất đã chuyển nhượng cho ông G và bà D3.

Ông N2, bà D xác nhận:

- Còn nợ của bà Kim T số tiền vay gốc là 1.000.000.000 đồng và nợ tiền hụi là 400.000.000 đồng.

- Còn nợ của bà Thúy P số tiền vay gốc là 1.400.000.000 đồng, tiền hụi là 100.000.000 đồng.

Do làm ăn thất bại, Ta lỗ nên ông Lê Văn N2 và bà Nguyễn Thị Phương D yêu cầu điều chỉnh lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ khi hai bên viết lại cam kết trả nợ từ ngày 25/5/2019, tạo điều kiện cho ông N2, bà D làm ăn kiếm tiền trả dần số tiền nợ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3 trình bày:***

Vào ngày 11/4/2019, ông G và bà D3 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D tổng cộng 312,6m^2 đất thổ cư và một căn nhà trên đất, các thửa đất do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) thành phố LX cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D đứng tên, gồm:

- Thửa đất số 345, diện tích 87,5m^2, GCNQSDĐ số CH01626, ngày 10/11/2010;

- Thửa 267, diện tích 84,2m^2, GCNQSDĐ số CH01627, ngày 10/11/2010;

- Thửa 295, diện tích 65,9m^2, GCNQDĐ số CH06215, ngày 29/5/2014;

- Thửa 292, diện tích 75m^2, GCNQDĐ số CH01625, ngày 10/11/2010;

Các thửa đất nêu trên tại số 95, đường THĐ, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang. Hợp đồng giữa hai bên được lập thành văn bản và công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh An Giang. Giá chuyển nhượng thực tế 04 thửa đất trên và căn nhà là 24.000.000.000 đồng (hai mươi bốn tỷ đồng), trong đó: 04 thửa đất giá 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng), căn nhà giá 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng). ông G và bà D3 đã trả tiền đủ cho ông N2, bà D và đã nhận nhà, đất sử dụng.

Khi ông G, bà D3 đăng ký sang tên, chuyển quyền sử dụng đất thì ông G, bà D3 chỉ được sang tên, chuyển quyền sở hữu căn nhà và chuyển quyền sử dụng 03 thửa đất gồm: Thửa số 267, diện tích 84,2m^2; Thửa 295, diện tích 65,9m^2; Thửa 292, diện tích 75m^2.

Riêng Thửa 345, diện tích 87,5m^2, GCNQSDĐ số CH01626 do UBND thành phố LX cấp ngày 10/11/2010 cho ông Lê Văn N2 và bà Nguyễn Thị Phương D thì không sang tên, chuyển quyền sử dụng đất được vì Văn phòng Đăng ký Đất đai - Chi nhánh LX thông báo cho ông G, bà D3 biết là đã bị Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang ra Quyết định phong tỏa tài sản và đã trả hồ sơ lại cho ông, bà.

Trong quá trình chuyển nhượng đất, ông G, bà D3 không biết ông N2 và bà D vay nợ người khác, việc ông N2, bà D thiếu nợ là mối quan hệ pháp luật khác không liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng này. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông G và bà D3 không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không giả tạo thì giao dịch giữa ông G, bà D3 với ông N2, bà D là hợp pháp.

Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang với biện pháp "Phong tỏa tài sản" đã cản trở ông G, bà D3 trong việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do đó, ông G, bà D3 yêu cầu Tòa án tuyên xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/4/2019 giữa ông G, bà D3 với ông N2, bà D và hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 để ông G, bà D3 được sang tên, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 345, diện tích 87,5m^2 theo GCNQSDĐ số CH01626 do UBND thành phố LX cấp ngày 10/11/2010 cho ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D đứng tên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2020/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang, đã xử:

"Căn cứ vào:

+ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 143, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 186, Điều 232, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Điều 117, Điều 119, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468, Điều 469, Điều 470, Điều 471, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

+ Điều 121, khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở;

+ Điều 166, Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

+ Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

+ Nghị định số 144/2006/NĐ-CP ngày 27/11/2006 của Chính Phủ về họ, hụi, biêu, phường;

+ Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Kim T, bà Mai Thị Thúy P đối với ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D yêu cầu trả tiền vay và tiền nợ hụi

1.1. Ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị Kim T số tiền 1.669.983.333 đồng (Một tỷ sáu trăm sáu mươi chín triệu chín trăm tám mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), tiền lãi tính đến ngày 30/9/2020 là 269.983.333 đồng (Hai trăm sáu mươi chín triệu chín trăm tám mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng) và tiền nợ hụi số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

1.2. Ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D có trách nhiệm trả cho bà Mai Thị Thúy P số tiền 1.877.976.667 đồng (Một tỷ tám trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó tiền vốn vay 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 30/9/2020 là 377.976.667 đồng (Ba trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) và tiền nợ hụi số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)

- Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 212, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2019 giữa ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D với ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3 có hiệu lực

4. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, quy định tại khoản 11 Điều 114, Điều 126 của Bộ luật Tố tụng Dân sự đã được Tòa án nhân dân thành phố LX áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2019, đối với tài sản bị phong tỏa là:

4.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01626 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 10/11/2010 mang tên ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D: Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 13, diện tích 87.5 m^2. Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, tọa lạc tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

5. Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2019/QĐ-BPBĐ ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

5.1. Bà Đinh Thị Kim T được nhận lại số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi (nếu có) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh thành phố LX, tỉnh An Giang theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2019/QĐ-BPBĐ ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

5.2. Bà Mai Thị Thúy P được nhận lại số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi (nếu có) tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh thành phố LX, tỉnh An Giang theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2019/QĐ-BPBĐ ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

6. Về chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Thành T5 là người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3 tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 38.234.200 đồng (Ba mươi tám triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ theo Biên bản giao nhận tiền tạm ứng chi phí, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, Hóa đơn giá trị gia tăng số 0004603 ngày 14/5/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang và Phiếu T số 09/2020 ngày 24/8/2020 của Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thẩm định giá Đông Dương. ông G, bà D3 đã nộp đủ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Bà Đinh Thị Kim T được nhận lại số tiền 28.012.000 đồng (Hai mươi tám triệu không trăm mười hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T số 0003026 ngày 04 tháng 5 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

7.2. Bà Mai Thị Thúy P được nhận lại số tiền 28.736.000 đồng (Hai mươi tám triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T số 0003025 ngày 04 tháng 5 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

7.3. Ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 102.959.200 đồng (Một trăm lẻ hai triệu chín trăm năm mươi chín nghìn hai trăm đồng) tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

7.4. Ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3 được nhận lại số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông G, bà D3 đã nộp theo biên lai T số 0004558 ngày 01/7/2019 và số 0004588 ngày 09/7/2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

8. Quyền kháng cáo: Bà Đinh Thị Kim T, bà Mai Thị Thúy P, ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D, ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3, ông Nguyễn Hoàng T3 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 Tận 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, 7a và 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.”.

- Ngày 12/10/2020 các nguyên đơn: Đinh Thị Kim T và Mai Thị Thúy P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang đó là tiếp tục duy trì biện pháp phong tỏa tài sản để đảm bảo khả năng thi hành án của bị đơn cho nguyên đơn.

- Ngày 14/10/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố LX có Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị đối với Bản án số 106/2020/DS-ST đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm số 106/2020/DS-ST, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Đinh Thị Kim T và Mai Thị Thúy P, tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

- Ngày 18/01/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố LX có Quyết định số 09/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2020/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Lý do rút kháng nghị: Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2020/DS-ST xử có căn cứ pháp luật.

- Ngày 19/01/2021, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã có Thông báo số 02/2021/TB-TA thông báo cho các đương sự biết việc rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo bổ sung yêu cầu: không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11/4/2019 giữa ông N2, bà D và ông G, bà D3; hoãn phiên tòa triệu tập có mặt bị đơn để làm rõ các tình tiết của vụ án và T thập tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc xây dựng căn nhà trên thửa đất số 345.

- Ông Nguyễn Thành T5 đại diện cho ông G bà D3 không đồng ý việc tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX vì Quyết định này vi phạm Điều 133 của Bộ luật tố tụng dân sự khi số tiền ông N2, bà D nợ bà T và bà P khoảng 3.000.000.000 đồng, nhưng lại áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản có giá trị trên 5.000.000.000 đồng (theo giá Tòa án thẩm định).

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng: Thời hạn kháng cáo của bà T, bà P trong hạn luật định, nên được xem xét giải quyết; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội

đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử; các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử:

. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 14/10/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang;

. Bác yêu cầu kháng cáo của bà T và bà P; giữ nguyên Bản án sơ thẩm; bà T và bà P phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2]. Đối với nguyên đơn yêu cầu hoãn phiên tòa, HĐXX xét thấy:

[2.1]. Việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: đối với các ông, bà: Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D và Huỳnh Thảo L vắng mặt tại phiên tòa khi được triệu tập hợp lệ lần thứ 3, không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng, nên HĐXX không đồng ý việc hoãn phiên tòa theo yêu cầu của nguyên đơn, vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 3, Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Đối với T thập tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc xây dựng căn nhà trên thửa đất số 345. HĐXX xét thấy, các đương sự không tranh chấp đối với căn nhà trên đất, nên không cần thiết T thập tài liệu tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc xây dựng căn nhà, nên không hoãn phiên tòa theo yêu cầu của nguyên đơn.

[3]. Về việc ủy quyền: các ông, bà: Đinh Thị Kim T, Mai Thị Thúy P và Nguyễn Hoàng T3 trước đây ủy quyền cho Phan Hòa N3 tham gia tố tụng, nhưng ngày 04/02/2021 các ông, bà đã có văn bản chấm dứt việc ủy quyền cho ông Nhựt. Đến ngày 02/3/2021, các ông, bà ủy quyền cho ông Đoàn Xuân C. Nhận thấy việc chấm dứt, thay đổi việc ủy quyền này phù hợp với quy định của pháp luật, nên được HĐXX chấp nhận.

[4]. Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị: Bản án số 106/2020/DS-ST được tuyên án ngày 30/9/2020, đến ngày 12/10/2020 bà Đinh Thị Kim T và bà Mai Thị Thúy P kháng cáo; ngày 14/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX kháng nghị là trong thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại khoản 1, Điều 273 và khoản 1, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[5]. Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: các bà: Đinh Thị Kim T và Mai Thị Thúy P kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX kháng nghị có cùng nội dung yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp

tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

[6]. Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX, HĐXX xét thấy: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX đã có Quyết định số: 09/QĐ-VKS-DS rút toàn bộ kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2020/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Lý do rút kháng nghị: Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2020/DS-ST xử có căn cứ pháp luật. Nhận thấy, việc rút kháng nghị trước khi bắt đầu phiên tòa Tộc thẩm quyền của Viện trưởng Viện kiểm sát đã kháng nghị theo quy định tại khoản 3, Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên việc rút kháng nghị của iện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố LX được HĐXX chấp nhận. Căn cứ khoản 2, Điều 289 của bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số: 53/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 14/10/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố LX.

[7]. Đối với kháng cáo của các bà: Đinh Thị Kim T và Mai Thị Thúy P, HĐXX xét thấy:

[8]. Đối với kháng cáo bổ sung tại phiên tòa về việc yêu cầu không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/4/2019 giữa ông N2, bà D và ông G, bà D3, HĐXX xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn chưa khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố LX. Mặt khác việc bổ sung kháng cáo tại phiên tòa khi hết thời hạn kháng cáo, nên không được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Do đó, HĐXX không xem xét đối với kháng cáo bổ sung này của nguyên đơn.

[9]. Đối với kháng cáo yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, HĐXX xét thấy:

[10]. Ngày 12/4/2019, các bà: Đinh Thị Kim T và Mai Thị Thúy P nộp tại Tòa án nhân dân thành phố LX: Đơn khởi kiện và Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là ông Lê Văn N2 và bà Nguyễn Thị Phương D. Tòa án nhân dân thành phố LX đã tiến hành các thủ tục cần thiết và đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 có nội dung phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH0162; vị trí khu đất thửa đất số 345, tờ bản đồ số 13, diện tích 87,5 m^2, loại đất ở đô thị, do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 10/11/2010 mang tên ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D.

[11]. Đối chiếu các tài liệu, chứng cư có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

[12]. Ngày 16/11/2017 và ngày 21/9/2018, ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D đã vay của Ngân hàng thương mại cổ phần AC – Chi nhánh An Giang số tiền 18.000.000.000 đồng và thế chấp căn nhà cùng với diện tích 312,60m^2 đất của 04 GCNQSDĐ, gồm các Thửa: 267, 345, 292, 295, Tờ bản đồ số 13; tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại Thửa 292, diện tích xây dựng 54,3$m^{2,}$

diện tích sàn 158,4m^2, gồm 3 tầng, nhà cấp 3B; thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng (21/9/2019) (Bút lục 214).

[13]. Ngày 30/3/2019, ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3 và ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D ký Hợp đồng đặt cọc với nội dung: ông G, bà D3 nhận chuyển nhượng của ông N2, bà D nhà và 04 quyền sử dụng đất gồm các thửa số: 267, 345, 292, 295, tờ bản đồ số 13 hiện do ông N2, bà D thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần AC – Chi nhánh An Giang. Trong đó, một phần căn nhà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu gắn liền với căn nhà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Tổng giá trị nhà, đất là 24.000.000.000 đồng, giao cọc trước 3.000.000.000 đồng (Bút lục 26 Tập B).

[14]. Việc thực hiện hợp đồng,

[15.] - Trong ngày 11/4/2019:

[15.1]. + Ông Hồ Văn Tiền G đã chuyển 18.151.683.329 đồng vào tài khoản của Công ty trách nhiệm hữu hạn Sáu N2 Xe Máy và yêu cầu Ngân hàng thương mại cổ phần AC – Chi nhánh An Giang trích T tiền từ tài khoản của Công ty trách nhiệm hữu hạn Sáu N2 Xe Máy để T hồi toàn bộ số nợ vay (Bút lục 211, 239);

[15.2]. + Ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D và ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3 ký Biên nhận nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở có nội dung: ông N2, bà D đã nhận của ông G, bà D3 tổng số tiền 22.500.000.000 đồng, còn lại 1.500.000.000 đồng sẽ giao đủ khi sang tên GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở.

[15.3]. + Trong ngày 11/4/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh LX xác nhận xóa thế chấp đối với tài sản ông N2, bà D thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần AC – Chi nhánh An Giang (Bút lục 25, Tập A)

[15.4]. + Ngay trong ngày 11/4/2019, được xóa thế chấp, ông N2, bà D và ông G, bà D3 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh An Giang cùng ngày 11/4/2019 (Bút lục 33, Tập B). Tài sản chuyển nhượng gồm: một căn nhà trên đất và 312,6m^2 đất thổ cư tại các GCNQSDĐ do UBND thành phố LX cấp cho ông N2 và bà D, gồm:

[15.4.1]. Thửa đất số 345, diện tích 87,5m^2, GCNQSDĐ số CH01626, ngày 10/11/2010; giá chuyển nhượng 2.800.000.000 đồng;

[15.4.2]. Thửa 267, diện tích 84,2m^2, GCNQSDĐ số CH01627, ngày 10/11/2010; giá chuyển nhượng 2.200.000.000 đồng;

[15.4.3]. Thửa 295, diện tích 65,9m^2, GCNQSDĐ số CH06215, ngày 29/5/2014; giá chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng;

[15.4.4]. Thửa 292, diện tích 75m^2, GCNQSDĐ số CH01625, ngày 10/11/2010; giá chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng;

[15.4.5]. Căn nhà diện tích xây dựng 54,3m^2, diện tích sàn 158,4m^2, 3 tầng, nhà cấp 3B; giá chuyển nhượng 700.000.000 đồng.

[15.4.6]. Tổng giá trị nhà, đất theo Hợp đồng là 9.700.000.000 đồng.

[16]. - Ngày 12/4/2019, giữa ông G, bà D3 và ông N2, bà D đã ký Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất, giao nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Bút lục 24 , Tập B).

[17]. - Trong ngày 17/4/2019:

[17.1]. + Tòa án nhân dân thành phố LX ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT.

[17.2]. + Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh LX lập Biên bản làm việc với ông Nguyễn Thành T5 có nội dung yêu cầu ông G rút lại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa 345, tờ bản đồ số 13 với lý do Tòa án đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa đối với quyền sử dụng đất này.

[18]. - Ngày 18/6/2019, ông G, bà D3 đã thực hiện xong việc chuyển tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của 03 thửa đất số: 267, 292, 295, tờ bản đồ số 13.

[19]. Qua đó cho thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông N2, bà D và ông G, bà D3 diễn ra trước khi bà T và bà P khởi kiện và yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

[20]. Tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/4/2019 thì tài sản này không bị tranh chấp, không bị kê biên. Việc mua tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng, được Ngân hàng đồng ý và ông G, bà D3 đã trả đủ tiền cho ông N2, bà D để ông N2, bà D tất toán nợ Ngân hàng, nên Hợp đồng này không phải giả tạo, không có dấu hiệu tẩu tán tài sản. Hợp đồng đã đảm bảo đúng các điều kiện được quy định tại các Điều 167, Điều 168, điểm c, khoản 1, Điều 169, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 121, khoản 1 Điều 122 của Luật nhà ở;

[21]. Về hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại các Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

[22]. Ngay khi ký Hợp đồng, ông G, bà D3 đã thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Thủ tục đăng ký được thực hiện trước khi Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT. Trong thời gian ông G, bà D3 đăng ký quyền sử dụng đất thì bị phong tỏa tài sản theo Quyết định của Tòa án. Do đó, việc đất chưa được đăng ký vào sổ địa chính hoàn toàn không do lỗi của ông N2, bà D và ông G, bà D3.

[23]. Cho nên, dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa có hiệu lực do chưa được đăng ký vào sổ địa chính, nhưng về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, không Tộc trường hợp giao dịch vô hiệu, nên được công nhận.

[24]. Đối với căn nhà, trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/4/2019 thể hiện diện tích xây dựng 54,3m^2 diện tích sàn 158,4m^2, gồm 3 tầng, nhà cấp 3B, nhưng các đương sự đã xác nhận từ khi tranh chấp căn nhà đến nay, căn nhà không xây dựng, mở rộng thêm. Trong Hợp đồng đặt cọc và các Biên bản làm việc tại Tòa án, ông N2, bà D xác nhận đã bán cho ông G bà D3 toàn bộ diện tích căn nhà kể cả diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

[25]. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX (Bút lục 63-66 - Tập B) và Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh LX (Bút lục 67 - Tập B) thì căn nhà là một khối liền được xây dựng bê tông cốt thép gồm 3 tầng, có diện tích sàn: tầng 1, diện tích 326,3m^2; tầng 2, diện tích 347,2m^2; tầng 3, diện tích 343,5m^2. Qua đó, cho thấy diện tích của căn nhà phủ kín diện tích của 04 GCNQSDĐ mà ông N2, bà D đã chuyển nhượng cho ông G, bà D3, trong đó thửa đất số 345 nằm ngay trung tâm căn nhà; căn nhà là một phần không thể tách rời đối với quyền sử dụng của diện tích thửa đất số 345; giữa ông G, bà D3 và ông N2, bà D đã giao nhận nhà, đất và đã giao đủ tiền.

[26]. Đối với số tiền 1.500.000.000 còn lại thể hiện trong Biên nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở ngày 11/4/2021, ông G và bà D3 không cung cấp được biên nhận do ông N2, bà D nhận số tiền này, nhưng quá trình Tòa án nhân dân thành phố LX T thập chứng cứ thì ông Huỳnh Thảo L là người đại diện theo ủy quyền của ông N2, bà D xác nhận ông N2 và bà D đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất và nhà. Sự xác nhận của ông Luyện là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2, Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, xác định ông G, bà D3 đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng đất và nhà cho ông N2, bà D.

[27]. Mặt khác, các đương sự không tranh chấp đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/4/2019, giữa ông N2, bà D và ông G, bà D3.

[28]. Do đó, có cơ sở để xác định nhà ông N2, bà D bán cho ông G, bà D3 có diện tích như Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/4/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh LX.

[29]. Từ đó, Bản án sơ thẩm công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh An Giang ngày 11/4/2019 có hiệu lực là có cơ sở.

[30]. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tại thời điểm áp dụng biện pháp phong tỏa tài sản thì giá trị Thửa đất số 345 được nêu trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/4/2019 là 2.800.000.000 đồng tương ứng với số tiền 2.900.000.000 đồng nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được đăng ký vào sổ địa chính, nên tại thời điểm ngày 17/4/2019 việc áp dụng biện pháp

phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đối với thửa đất 345 hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật.

[31]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thành T5 cho rằng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT đã vi phạm Điều 133 Bộ luật Tố tụng dân sự vì phong tỏa có trị trị cao hơn so với số tiền ông N2, bà D nợ bà T, bà Phương. Cụ thể là giá đất của Thửa 345 theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/8/2020 là 5.229.438.000 đồng trong khi ông N2, bà D nợ bà T, bà P chỉ có 2.900.000.000 đồng. HĐXX xét thấy, việc lấy giá đất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/8/2020, sau thời điểm phong tỏa tài sản trên một năm, giá đất đã có sự biến động, nên HĐXX không chấp nhận căn cứ này để hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT.

[32]. Tuy nhiên, khi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (trong đó có thửa đất số 345) ngày 11/4/2019 giữa ông N2, bà D và ông G, bà D3 được công nhận thì căn cứ của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không còn, nên phải được hủy bỏ theo quy định tại điểm e, khoản 1, Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[33]. Do đó, Bản án sơ thẩm hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang là có căn cứ pháp luật.

[34]. Đối với Kiểm sát viên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà T và bà Phương và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 53/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 14/10/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang. HĐXX nhận thấy, đề nghị này phù hợp với nhận định nêu trên, nên được HĐXX chấp nhận.

[35]. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, bà P.

[36]. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại khoản 2 Điều 282 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[37]. Do phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số:106/2020/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX có những chỗ thiếu câu từ, chưa rõ ràng, cần sửa Bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[38]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa Bản án sơ thẩm về cách tuyên án, nên bà T và P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[39]. Từ nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 2, Điều 308, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2, Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Phúc xử:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 53/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 14/10/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang;

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Đinh Thị Kim T và Mai Thị Thúy P;

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2020/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX về cách tuyên án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Kim T, bà Mai Thị Thúy P đối với ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D:

1.1. Buộc ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D có trách nhiệm liên đới trả cho bà Đinh Thị Kim T số tiền 1.669.983.333 đồng (một tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó: tiền vốn vay 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), tiền lãi tính đến ngày 30/9/2020 là 269.983.333 đồng (hai trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng) và tiền nợ hụi số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

1.2. Buộc ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D có trách nhiệm liên đới trả cho bà Mai Thị Thúy P số tiền 1.877.976.667 đồng (một tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Trong đó: tiền vốn vay 1.400.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 30/9/2020 là 377.976.667 đồng (ba trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng) và tiền nợ hụi số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng)

- Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành các khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị Kim T, bà Mai Thị Thúy P về việc tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3:

3.1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngày 11/4/2019 giữa ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D với ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3; Số công chứng 212, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng số 1, tỉnh An Giang có hiệu lực.

3.2. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 04/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, đối

với tài sản bị phong tỏa là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01626 do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 10/11/2010 mang tên ông Lê Văn N2, bà Nguyễn Thị Phương D: Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 13, diện tích 87.5 m^2. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị, tại phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang.

4. Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 04/2019/QĐ-BPBĐ, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

5. Bà Đinh Thị Kim T và Bà Mai Thị Thúy P, mỗi người được nhận lại số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi (nếu có) đã nộp tại các Sổ tiết kiệm có kỳ hạn: số AD 000008474517 mang tên Đinh Thị Kim T; số AD 000008474518 mang tên Mai Thị Thúy P cùng ngày 17/4/2019 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố LX, tỉnh An Giang do thực hiện theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 04/2019/QĐ-BPBĐ, ngày 17/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

6. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: công nhận sự tự nguyện của ông Hồ Văn Tiền G, bà Tống Thị D3 chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 38.234.200 đồng (ba mươi tám triệu, hai trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền 38.234.200 đồng tạm ứng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ông, bà đã nộp. ông G, bà D3 đã nộp xong.

7. Về án phí:

7.1. Bà Đinh Thị Kim T và bà Mai Thị Thúy P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai T của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX:

- Bà Đinh Thị Kim T được nhận lại số tiền 28.012.000 đồng (hai mươi tám triệu, không trăm mười hai nghìn đồng) theo Biên lai T số: TU/2017/0003026, ngày 04/5/2019 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai T số: TU/2019/0005709, ngày 16/10/2020.

- Bà Mai Thị Thúy P được nhận lại số tiền 28.736.000 đồng (hai mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn đồng) theo Biên lai T số: TU/2017/0003025, ngày 04/5/2019 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai T số: TU/201/0005710, ngày 16/10/2020

7.2. Ông Hồ Văn Tiền G và bà Tống Thị D3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, mỗi người được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai T số: TU/2017/0004558, ngày 01/7/2019 và số: TU/2017/0004588, cùng ngày 09/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

7.3. Ông Lê Văn N2 và bà Nguyễn Thị Phương D phải liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 102.959.200 đồng (một trăm lẻ hai triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, hai trăm đồng).

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND TP. LX;
- VKSND TP. LX;
- Chi cục THADS TP. LX;
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố LX, tỉnh An Giang;
- Lưu: HS, Phòng KTNV và THA, Tòa Dân sự, Văn phòng.

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

Bùi Thị Nguyễn