

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 81/2022/DS-PT  
Ngày 13/4/2022  
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Bà Đinh Cẩm Đào

Ông Đặng Minh Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tạ Trà My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2021 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1960 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Duy C, sinh năm 1957 (Có mặt).

Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1964 (Có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

1. Anh Đỗ Chí N (Vắng mặt).

2. Chị Lê Thị L (Vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị M (Vắng mặt).

4. Ông Đỗ Văn T (Vắng mặt).

5. Bà Đỗ Thị H (Vắng mặt).

6. Ông Đỗ Văn H (H), sinh năm 1969 (Có mặt).

7. Bà Đỗ Thị X (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

8. Ông Đỗ Văn T (Vắng mặt).
  9. Bà Đỗ Thị M (Vắng mặt).
  - Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.
  10. Bà Đỗ Thị L (Vắng mặt).
  - Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.
  11. Chị Đỗ Hồng Ng (Vắng mặt).
  - Địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã t, huyện T, tỉnh Cà Mau.
  12. Ông Huỳnh Văn T (Vắng mặt).
  13. Bà Nguyễn Kim Y (Vắng mặt).
  - Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã H, huyện T, Cà Mau.
  14. Chị Quách Thị D, sinh năm 1985 (Vắng mặt)
  - Địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.
  15. Ủy ban nhân dân huyện T (Vắng mặt)
  16. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T (viết tắt: Ngân hàng Agribank) (Vắng mặt).
  - Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.
- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Huy C và bà Bùi Thị Đ – là bị đơn; ông Đỗ Văn H – là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày:*

Ông H và ông C có mối quan hệ thông gia (con ông H là chị Lê Thị L và con ông C là anh Đỗ Chí N là vợ chồng). Năm 2007, cha mẹ ông C là ông Đỗ Văn Q, bà Nguyễn Thị N có chuyển nhượng cho ông H 04 công đất (tầm 3m), tại ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá là 20.000.000 đồng, ông Q và ông H ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 11/12/2007 âm lịch, nhưng không có công chứng, chứng thực. Ông H đã thanh toán tiền cho ông Q do ông Q là người trực tiếp nhận tiền. Do chị L và anh N đang sống chung với ông C nên ông H cho chị L và anh N mượn phần đất trên để canh tác do phần đất ông H nhận chuyển nhượng liền kề với phần đất ông C đang quản lý sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông Q, ông H không biết ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2012 thì chị L và anh N không còn chung sống với nhau nữa nên ông lấy lại phần đất trên cho ông C, bà Đ thuê lại. Giá thuê là 800.000 đồng/công/năm, thời hạn thuê là 03 năm. thanh toán một lần là 10.000.000 đồng vào khoảng tháng 12/2012, do ông C trực tiếp trả tiền nhưng không có giấy tờ và không có ai chứng kiến. Đến tháng 12/2015 là kết thúc hợp đồng nhưng vợ chồng ông C, bà Đ không trả lại đất cho ông H nên ông H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H với ông Q, bà N. Buộc ông C, bà Đ trả lại cho ông H phần đất có diện tích khoảng 04 công (tầm 3m). Theo đo đạc thực tế diện tích 5.051,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn ông Đỗ Duy C và bà Bùi Thị Đ trình bày:*

Trước đây, anh N là con ông C, bà Đ sống chung với ông bà nội là ông Q và bà N nên ông Q có hứa là sau này khi già yếu sẽ cho anh N phần đất có diện tích 04 công (tầm 3m), nhưng không xác định rõ vị trí, diện tích. Đến khoảng năm 2007 bà N bệnh nặng, không có tiền điều trị nên ông Q có kêu anh N đưa cho ông Q 20.000.000 đồng để trị bệnh cho bà N thì ông Q sẽ cho anh N 4 công đất nhưng cũng không xác định vị trí đất. Do anh N không có tiền nên có bàn với cha vợ là ông H nên ông H đồng ý xuất ra 20.000.000 đồng để anh N đưa cho ông Q. Khi đó giữa ông Q và ông H có lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất 04 công (tầm 3m) nhưng cũng không xác định vị trí đất, ông C thừa nhận có ký tên chứng kiến việc ông Q nhận tiền của ông H 20.000.000 đồng, còn đất thì ông Q chưa giao cho ông H. Hiện nay ông Q và bà N đã qua đời, nên ông H yêu cầu ông C và bà Đ trả đất, ông C và bà Đ không đồng ý vì phần đất ông H yêu cầu vợ chồng ông C trả nằm trong diện tích 10.820 m<sup>2</sup> đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Ngoài ra ông C còn có diện tích đất 20.660m<sup>2</sup> do ông C tự khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 diện tích 20.660m<sup>2</sup>.

Ông C và bà Đ không thừa nhận có thuê đất của ông H nên không đồng ý trả đất. Cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C và bà Đ đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T thời gian nào ông không nhớ nhưng hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền vốn là 380.000.000 đồng chưa trả nhưng vợ chồng ông C đã đóng lãi đầy đủ, không vi phạm nghĩa vụ trả nợ nhưng khi ông H yêu cầu ông C và bà Đ trả đất thì Ngân hàng yêu cầu ông C và bà Đ trả vốn và lãi cho Ngân hàng nên ông C và bà Đ không đồng ý. Phần đất tranh chấp hiện nay có một phần nằm trong diện tích đất ông C và bà Đ cho ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Kim Y, chị Quách Thị D thuê chưa đến hạn trả đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T trình bày:*

Năm 2001, ông có chuyển nhượng cho ông C (anh ruột ông T) một phần đất có diện tích 10.820 m<sup>2</sup> ông đã làm thủ tục chuyển tên cho ông C và Đ xong. Hiện nay ông H yêu cầu ông C và bà Đ trả đất nằm trong diện tích đất của ông chuyển nhượng cho ông C và bà Đ nên ông không có ý kiến. Ông T không biết giao dịch mua bán đất giữa ông H và cha mẹ ông là Q và bà N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn H trình bày:*

Phần đất tranh chấp giữa ông H và ông C hiện nay, trước đây là của cha mẹ ông là ông Đỗ Văn Q, bà Nguyễn Thị N và ông H. Trước khi ông Q đời, bà N chuyển nhượng đất cho ông H thì có cho vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Đỗ Thị X canh tác. Sau đó, ông Q đời, bà N mới đổi cho ông H, bà X phần đất khác, lấy phần đất này chuyển nhượng cho ông H. Ông có cùng với ông Q, bà N ký vào giấy tay chuyển nhượng đất cho ông H vào ngày 11/12/2007 (âm), diện tích đất chuyển nhượng là 04 công, giá 20.000.000 đồng. Khi ông H khởi kiện yêu cầu ông C và bà Đ trả đất thì diện tích đất theo đo đạc phần đất thì ông C và bà Đ đang quản lý sử dụng nhưng trên bản đồ địa chính được xác định có một phần nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng, nên

Ngân hàng yêu cầu ông trả vốn và lãi cho Ngân hàng, trong khi ông vay tiền không vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay. Hiện nay ông H không có ý kiến gì trong việc tranh chấp đất giữa ông H và ông C.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị X trình bày:*

Phần đất tranh chấp giữa ông H và ông C trước đây là của chung gia đình nên bà và ông H có canh tác khoảng một năm. Bà có nghe nói cha mẹ của bà là ông Q và bà N có chuyển nhượng đất cho ông H với giá 20.000.000 đồng, nhưng bà không biết cụ thể việc chuyển nhượng như thế nào. Bà không biết ông H chồng bà có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 11/12/2007 (âl) hay không nên bà cũng không có yêu cầu gì.

*Đại diện ngân hàng Agribank – Chi nhánh huyện T trình bày:*

Ngày 27/8/2020 ngân hàng Agribank – Chi nhánh huyện T có cho ông Đỗ Duy C vay số tiền 380.000.000 đồng, mục đích vay nuôi tôm, trồng lúa, thời hạn trả nợ cuối cùng là 25/8/2023, lãi suất 10%/năm, số tiền lãi tính đến ngày 02/6/2021 là 29.150.685 đồng. Tổng vốn và lãi là 409.150.685 đồng. Tài sản bảo đảm là hai quyền sử dụng đất với tổng diện tích 31.480m<sup>2</sup>. Ngân hàng Agribank yêu cầu ông C thanh toán số nợ nói trên. Nếu không thanh toán nợ cho Ngân hàng yêu cầu xử lý theo luật hiện hành. Ngoài ra, ngày 28/7/2020 Ngân hàng Agribank có cho ông Đỗ Văn H vay số tiền 75.000.000 đồng, mục đích vay nuôi tôm, cá, thời hạn trả nợ cuối cùng là 20/7/2023, lãi suất 10%/năm, số tiền lãi tính đến ngày 12/7/2021 là 7.191.781 đồng. Tổng vốn và lãi là 82.191.781 đồng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 33.830m<sup>2</sup>. Ngân hàng Agribank yêu cầu ông H thanh toán số nợ nói trên. Nếu không thanh toán yêu cầu xử lý theo luật hiện hành.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2007 (âl) giữa ông Lê Văn H với ông Đỗ Văn Q, bà Nguyễn Thị N.

2. Buộc ông Đỗ Duy C, bà Bùi Thị Đ, anh Đỗ Chí N, chị Đỗ Hồng N, ông Đỗ Văn H, ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Kim Y, chị Quách Thị D giao cho ông Lê Văn H phần đất có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mốc M1, M3 giáp phần đất của Huỳnh Thị L, Đỗ Duy C dài 27.29m; mốc M4, M5 giáp phần đất của Văn Tụ K dài 25,58m; cạnh bên phải (*nhìn từ mặt tiền*) mốc M1, M5 giáp phần đất của Nguyễn Văn T, Đỗ Văn H dài 188.3m; cạnh bên trái (*nhìn từ mặt tiền*) mốc M3, M4 giáp phần đất của Văn Tụ K dài 188,05m. Diện tích 5.051,8m<sup>2</sup>, tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Ông Lê Văn H được liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Kim Y, chị Quách Thị D không có yêu cầu gì tại vụ án nên không xét.

5. Huỷ một phần hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với ông Đỗ Duy C, bà Bùi Thị Đ phần đất thuộc thửa

378, tờ bản đồ số 15 và với ông Đỗ Văn H phần đất thuộc thửa 376, tờ bản đồ số 15, các phần đất tọa lạc tại ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau tương đương với diện tích giao cho ông Lê Văn H quản lý sử dụng.

6. Buộc ông Đỗ Duy C, bà Bùi Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 02/6/2021 số tiền vốn 380.000.000 đồng, số tiền lãi là 29.150.685 đồng. Tổng vốn và lãi là 409.150.685 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

7. Buộc ông H có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền vốn 75.000.000 đồng, số tiền lãi tính đến ngày 12/7/2021 là 7.191.781 đồng. Tổng vốn và lãi là 82.191.781 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

8. Thành quả lao động: Buộc ông Lê Văn H giao trả công đào mương bao quanh phần đất tranh chấp cho ông Đỗ Duy C, bà Bùi Thị Đ số tiền 858.000 đồng (tám trăm năm mươi tám nghìn đồng, làm tròn số).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/11/2021 ông Đỗ Duy C và bà Bùi Thị Đ có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Giữ nguyên hợp đồng thế chấp giữa ông C, bà Đ với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Ngày 01/12/2021, ông Đỗ Văn H yêu cầu cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm vì ông không có vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng vay nên ông yêu cầu được tiếp tục thực hiện theo Hợp đồng vay vốn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông C, bà Đ, ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông C, bà Đ; chấp nhận việc rút đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng. Hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đối với yêu cầu khởi kiện của ông H; Hủy đình chỉ một phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng về yêu cầu ông C và ông H trả nợ ngân hàng và xem xét tài sản thế chấp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Duy C, Bùi Thị Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-12-2007 (âl) giữa ông Lê Văn H với ông Đỗ Văn Quới, bà Nguyễn Thị N được ông Q, ông H ký tên vào giấy tay, không có công chứng, chứng thực. Sau khi ông H nhận chuyển nhượng

đất, ông Q và bà N chưa giao đất cho ông H nên không xác định được diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng của ông Q và bà N ở vị trí nào. Ông H cũng không xác định được tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất của ông Q và bà N thì ông Q và bà N có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Ông H cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Q và bà N thì giao cho con là chị L và anh N canh tác, nhưng ông H cũng không chứng minh được chị L và anh N đã canh tác trên phần đất của ông H ở vị trí nào trong khi đó chị L và anh N đang sống chung nhà với ông C và bà Đ. Sau khi chị L và anh N không còn chung sống với nhau vào năm 2012, ông H cho rằng đã cho ông C và bà Đ thuê đất và ông C có trả cho ông H 10.000.000 đồng, nhưng ông C và bà Đ không thừa nhận. Ông H cũng không có chứng cứ chứng minh việc cho ông C và Đ thuê đất và trả tiền cho ông H. Sau khi ông Q và bà N qua đời thì ông H mới yêu cầu ông C và bà Đ trả 04 công đất, theo đo đạc thực tế là 5.051,8m<sup>2</sup> do ông H tự xác định vị trí và diện tích đất trên phần đất do ông C và bà Đ đang quản lý và đang cho ông T, bà Y và bà D thuê. Phần đất ông H yêu cầu ông C và bà Đ trả được xác định nằm trong diện tích 10.820m<sup>2</sup> do ông C và bà Đ nhận chuyển nhượng của Đỗ Văn T vào ngày 09/4/2001 và đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 16/4/2001. Ông H cũng thừa nhận khi ông H ký hợp đồng chuyển nhượng đất của ông Q và bà N thì ông C là người ký tên chứng kiến việc ông Q nhận tiền, không phải ông C ký để chuyển nhượng đất cho ông H vì vào năm 2007, ông H không biết ai là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Q và bà N chuyển nhượng cho ông.

[2] Xét thấy, ông Q nhận tiền của ông H 20.000.000 đồng được ông C, ông H, bà X là con ông Q thừa nhận, nhưng các con ông Q đều không biết diện tích đất ông Q chuyển nhượng cho ông H ở vị trí nào vì ông Q còn có một phần đất 04 công ở vị trí khác, nhưng ông Q đã chuyển nhượng trước khi qua đời. Hiện nay ông C và ông Hiền thừa nhận ông Q và bà N không còn phần đất nào, vì vậy ông H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H với ông Q và bà N và yêu cầu ông C và bà Đ trả diện tích đất 5.051,8m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất 10.820 m<sup>2</sup> do ông C và bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 là không có cơ sở. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và bà Đ.

[3] Việc ông Q nhận của ông H 20.000.000 đồng, được ông H, ông C thừa nhận, hiện nay ông Q và bà N qua đời nên ông H có quyền khởi kiện những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Q trở thành vụ kiện khác.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của Đỗ Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất ông H yêu cầu ông C và bà Đ trả diện tích 5.051,8m<sup>2</sup> do ông C và bà Đ đang quản lý nhưng theo Công văn số 326/CNVPĐKĐĐ ngày 07 tháng 4 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định có một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Duy C, bà Bùi Thị Đ tại thửa đất số 378 và một phần thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn H, thửa đất số 376, tờ bản đồ số 15 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp. Đồng thời tại Công văn số 978/CNVPĐKĐĐ ngày 14/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T không xác định được phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông C, bà Đ diện tích bao nhiêu m<sup>2</sup> và ông H diện tích bao nhiêu m<sup>2</sup>. Phần đất do ông H yêu cầu ông C và bà Đ trả 5.051,8m<sup>2</sup> không nằm trong diện tích đất ông H đang quản lý tranh chấp với ông H, Ngân hàng thừa nhận ông H không vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng nên cấp sơ thẩm hủy một phần hợp đồng thế chấp giữa ông H với Ngân hàng và buộc ông H trả nợ là không phù hợp.

[5] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Agribank- Chi nhánh huyện T, vào ngày 18/3/2022 Ngân hàng Agribank- Chi nhánh huyện T có đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu ông C, bà Đ và ông H trả nợ do ông C, bà Đ và ông H không vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Xét thấy, việc Ngân hàng rút yêu cầu độc lập là tự N, tại phiên tòa phúc thẩm được ông C, bà Đ và ông H đồng ý. Nên cần hủy, đình chỉ một phần bản án đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông C, bà Đ và ông H trả nợ theo định của pháp luật.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử hủy đình chỉ một phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng về yêu cầu ông C và ông H trả nợ ngân hàng và xem xét tài sản thế chấp là phù hợp nên được chấp nhận. Đối với đề nghị hủy bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông H là chưa phù hợp, vì việc hủy yêu cầu khởi kiện của ông H để thụ lý, xét xử lại vụ án cũng không làm thay đổi nội dung của việc ông H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Q và ông H yêu cầu ông C và bà Đ trả đất. Do đó sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, bà Đ; hủy đình chỉ một phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng là phù hợp.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H, ông C, ông H và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Thới Bình không phải chịu theo quy định.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, bà Đ và ông H nên ông C, bà Đ và ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 và khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Đỗ Duy C, bà Bùi Thị Đ, ông Đỗ Văn H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/12/2007 (âl) giữa ông Lê Văn H với ông Đỗ Văn Q, bà Nguyễn Thị N.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn H về việc buộc ông Đỗ Duy C, bà Bùi Thị Đ, anh Đỗ Chí N, chị Đỗ Hồng N, ông Đỗ Văn H, ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Kim Y, chị Quách Thị D giao cho ông Lê Văn H phần đất có diện tích 5.051,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 8, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Hủy và đình chỉ một phần bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc buộc ông Đỗ Duy C, bà Bùi Thị Đ và ông Đỗ Văn H trả nợ cho Ngân hàng và xem xét tài sản thế chấp.

Chi phí tố tụng: Ông Lê Văn H phải chịu số tiền 3.211.000 đồng (Ba triệu hai trăm mười một nghìn đồng). Đã qua ông H đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn H, ông Đỗ Văn C, bà Bùi Thị Đ và ông Đỗ Văn H không phải chịu. Ngày 28/10/2016 ông H có dự nộp tạm ứng án phí số tiền 2.590.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số 0018135 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí. Ngày 10/6/2021 và ngày 13/7/2021 đại diện ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có dự nộp tạm ứng án phí số tiền 10.229.000 đồng (mười triệu hai trăm hai mươi chín nghìn đồng) và số tiền 2.055.000 đồng (hai triệu không trăm năm mươi lăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số 0011707, 0011665 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Duy C, bà Bùi Thị Đ và ông Đỗ Văn H không phải chịu. Ngày 01/12/2021 bà Đ có dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014624 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại. Ngày 06/12/2021 ông H có dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014632 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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



***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi Cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Bùi Thị Phương Loan**