

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 192/2025/DS-PT

Ngày: 17/4/2025

V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, hợp
đồng tín dụng, hợp đồng thế
chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Huỳnh Thanh Mỹ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Ông Đỗ Trung Đền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 tháng 3, ngày 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 637/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo và có Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2024/QĐXXPT-DS ngày 04/2/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/QĐPT-DS ngày 02/01/2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 05/TB-TA ngày 20/01/2025 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 143/TB-TA ngày 31/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số nhà D, Thiên Hộ D, Tổ A, Khóm B, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chị Lê Thanh L1, sinh năm: 1989.

3. Bà Phạm Thị N, sinh năm: 1969.

Cùng địa chỉ: Số nhà B, Trần Hữu T, Tổ 33, Khóm D, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chị Đặng Thị K, sinh năm: 1987;

Địa chỉ: Số nhà D, Tổ C, Khóm D, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Đình H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số B, đường N, phường B, thành phố C, Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị N1, sinh năm: 1969.

2. Chị Huỳnh Thị Kim N2, sinh năm: 2000.

Cùng địa chỉ: Số nhà D, Tổ C, Khóm D, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Thị Kim N2 và bà Lê Thị N1 là chị Nguyễn Thị Hồng D1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ B, Khóm B, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn L2, sinh năm: 1969.

2. Anh Huỳnh Văn L3, sinh năm: 1990.

3. Anh Huỳnh Minh T1, sinh năm: 1993.

Cùng địa chỉ: Số nhà D, Tổ C, Khóm D, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh Văn L3, anh Huỳnh Minh T1 là anh Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số A, đường L, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ngân hàng N4

Địa chỉ: Số B, L, Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Phạm Toàn V, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Số B, L, Phường T, huyện B, Thành phố Hà Nội, Việt Nam; Là đại diện theo pháp luật của Ngân hàng. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Toàn V là ông Khương Văn B – sinh năm: 1973; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn thành phố N4, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền số: 2664/QĐ-NHNo-PC, ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Tổng Giám Đốc Ngân hàng N4).

Anh Trần Đình H, chị Nguyễn Thị Hồng D1, anh Triệu Trọng Đ, anh Khương Văn B có mặt tại phiên tòa. Riêng anh Triệu Trọng Đức M tại phiên tòa ngày 17/4/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn có anh Trần Đình H trình bày:

- Chị Nguyễn Thị Thu L có chơi 04 dây hụi 5.000.000 đồng/tháng do mẹ con bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2 làm chủ hụi nhưng khi hết hụi thì bà N1, chị N2 không giao hụi đủ, đồng thời ngưng 03 dây hụi, nợ bà L tổng cộng số tiền 95.320.000 đồng không trả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 25/07/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Bản án dân sự phúc thẩm số 449/2022/DS-PT ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đã buộc bà N1, chị N2 liên đới trả cho chị L số tiền 95.320.000 đồng.

Ngày 27/05/2021 bà N1, chị N2 làm biên nhận vay chị L số tiền 220.000.000 đồng, trả được 121.000.000 đồng, còn nợ số tiền 99.000.000 đồng. Ngày 10/10/2021, bà N1 và chị N2 tiếp tục làm biên nhận vay chị L số tiền 342.000.000 đồng, thời hạn vay là 07 ngày. Tổng cộng bà N1, chị N2 nợ bà Thu L số tiền 441.000.000 đồng nhưng không trả.

Tại bản án số 79/2022/DS-ST ngày 19/09/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã buộc bà N1, chị N2 liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Thu L số tiền 441.000.000 đồng.

Bà L đã làm đơn yêu cầu thi hành án yêu cầu trả các khoản tiền nêu trên nhưng bà N1, chị N2 không trả. Đồng thời cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C cũng thông báo cho bà L biết việc bà N1, chị N2 không có tài sản nên không đủ điều kiện thi hành án.

- Ngày 17/07/2021, chị Lê Thanh L1 cho bà N1, chị N2 vay số tiền 670.000.000 đồng. Thời hạn vay khoảng 02 tháng. Đến hạn trả nợ nhưng bà N1, chị N2 không trả.

Ngày 01/5/2021 bà Phạm Thị N cho bà N1, chị N2 vay số tiền 190.000.000 đồng, đến ngày 04/07/2021 tiếp tục cho vay thêm số tiền 80.000.000 đồng. Tổng cộng bà N1, chị N2 vay của bà N số tiền 270.000.000 đồng. Đến hạn trả nợ nhưng bà N1, chị N2 không trả.

Tại bản án số 42/2022/DS-ST ngày 14/07/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2023/DS-PT ngày 23/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã buộc bà N1, chị N2 liên đới trả cho chị L1 số tiền 670.000.000 đồng; Bà N số tiền 270.000.000 đồng.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 28/QĐST-DS ngày 08/09/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thì bà N1, chị N2 đồng ý liên đới trả cho chị Đặng Thị K số tiền 735.550.000 đồng trong đó gồm tiền hui là 182.800.000 đồng và tiền vay 552.750.000 đồng.

Chị K đã làm đơn thi hành án yêu cầu trả các khoản tiền nêu trên nhưng bà N1, chị N2 không trả. Đồng thời cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C cũng thông báo cho chị K biết việc bà N1, chị N2 không có tài sản nên không đủ điều kiện thi hành án.

Sở dĩ bà N1, chị N2 không có tài sản để xử lý thi hành án là trong quá trình Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đang thụ lý giải quyết tranh chấp giữa bà N1, chị N2 với bà L, chị K, chị L1, bà N thì bà N1, chị N2 đã tiến hành tặng cho phần quyền sử dụng đất của mình trong khối tài sản chung của hộ gia đình cho ông Huỳnh Văn L2 (chồng bà N1, cha chị N2) đứng tên cá nhân quyền sử dụng đất. Cụ thể như sau:

Ngày 20/06/2022 bà N1, chị N2 tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 15 (diện tích 615,3m², Đất lúa), tờ bản đồ 27, tọa lạc tại phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, cho ông L2. Ngày 15/07/2022 ông L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 01/07/2022 bà N1, chị N2 tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 140 (diện tích 442,3m², Đất cây lâu năm), thửa 141 (diện tích 539,7m²; 200m² đất thổ cư + 339,7m² đất vườn), cùng tờ bản đồ 23, tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, cho ông L2. Ngày 22/07/2022 ông L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy việc tặng cho quyền sử dụng đất của bà N1, chị N2 cho cá nhân ông L2 là hình thức tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các nguyên đơn. Mặc dù đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông L2 nhưng bà N1, chị N2 vẫn là người trực tiếp sinh sống, quản lý, sử dụng, trên các phần đất này.

Nay, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh giải quyết những vấn đề sau đây đối với bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị N2 như sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/06/2022 giữa bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2 với ông Huỳnh Văn L2 đối với diện tích

đất thuộc thửa 15 (diện tích 615,3m², đất lúa), tờ bản đồ 27, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 15 (diện tích 615,3m², đất lúa), tờ bản đồ 27, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, cấp cho ông Huỳnh Văn L2 ngày 15/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS03166.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/07/2022 giữa bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2 với ông Huỳnh Văn L2 đối với diện tích đất thuộc thửa 140 (diện tích 442,3m², đất cây lâu năm); thửa 141 (diện tích 539,7m²; 200m² đất thổ cư + 339,7m² đất vườn), cùng tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 140 (diện tích 442,3m², đất cây lâu năm), tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Huỳnh Văn L2 ngày 22/7/2022, số vào sổ cấp GCN: CS03177.

- Yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 141 (diện tích 539,7m²; 200m² đất thổ cư + 339,7m² đất vườn), tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Huỳnh Văn L2 ngày 22/7/2022, số vào sổ cấp GCN: CS03178.

Thông nhất diện tích đất đo đạc thực tế theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và giá do Hội đồng định giá đã định.

Đối với phần diện tích 45,2m², thuộc thửa 1127, tờ bản đồ 23 tại vị trí các mốc 5, 6, 7, A về mốc 5 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp nằm ngoài thửa đất các nguyên đơn yêu cầu và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng N4 – Chi nhánh thành phố C, tỉnh Đồng Tháp thì các nguyên đơn không thống nhất về việc công nhận hợp đồng thế chấp tài sản tại phần đất thửa 140, tờ bản đồ 23, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C.

2. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2 có chị Nguyễn Thị Hồng D1 trình bày:

Yêu cầu của các nguyên đơn thì bị đơn không thống nhất, lý do tài sản của ông L2 có trước thời kỳ hôn nhân.

Bà N1 và ông L2 sống chung năm 1998, có đăng ký kết hôn. Tài sản là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 140, 141 và 15 nêu trên là tài sản của cha mẹ ông L2 tặng cho ông L2 vào năm 1979.

Ngày 08/12/1998 cá nhân ông L2 đi đăng ký hồ sơ cấp giấy phân đất này, hồ sơ đăng ký thể hiện rõ đây là tài sản của cá nhân ông L2. Tuy nhiên, khi nhà nước cấp giấy thì nhà nước thực hiện chủ trương chung cấp cho hộ ông L2, trong đó có bà N1.

Ngày 20/6/2022 bà N1 và các con thống nhất ký hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn L4 để xác nhận thủ tục ông L4 được đứng tên cá nhân đối với phần đất nêu trên. Thời điểm này, bà N1 chưa có nghĩa vụ phải thực hiện đối với bản án, quyết định nào của Tòa án.

Tài sản trên đất bao gồm có nhà và cây trồng trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là của ông L4, hiện nay ông L4 đang quản lý, sử dụng.

Diện tích theo sơ đồ đo đạc và giá do Hội đồng định giá đã định thống nhất.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng buộc bà N1 liên đới cùng ông L4 trả nợ thì bà N1 không đồng ý liên đới trả nợ.

3. Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Triệu Trọng Đ trình bày:

Thống nhất lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của bà N1. Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông L4 cho ông L4 vào năm 1979, có xác nhận của chính quyền địa phương khi làm hồ sơ cấp giấy. Thời điểm ký hợp đồng tặng cho từ hộ sang cá nhân không có ai khiếu nại, hay yêu cầu ngăn chặn theo hợp đồng tặng cho. Việc tặng cho QSD đất chỉ là xác nhận lại nội dung là phần đất trên là của ông L4 trong quá trình sử dụng, để ông L4 thuận tiện trong việc vay tiền. Ông L4 không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông L4 đồng ý trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng thế tín dụng và đồng ý với hợp đồng chấp tài sản là Quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản nợ vay.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa 141 và thửa 15 hiện nay do ông Huỳnh Văn L2 đang giữ.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khương Văn B trình bày:

- Ngày 05/08/2022 ông Huỳnh Văn L2 và Ngân hàng N4 – Chi nhánh thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 04112212.047/HĐTC ngày 05/08/2022 (“Hợp đồng thế chấp tài sản”) để vay

vốn Ngân hàng N4 - Chi nhánh thành phố C, Tỉnh Đồng Tháp. Theo đó, giá trị tài sản thế chấp là 203.458.000 đồng để đảm bảo số tiền vay là 150.000.000 đồng. Tài sản thế chấp gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Văn phòng C, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố C đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Thửa đất số: 140; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 442.3 m², Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại phường D, thành phố C, Tỉnh Đồng Tháp. Số bìa DG 670547; số vào sổ: CS03177, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/07/2022.

- Ngày 05/08/2022 ông Huỳnh Văn L2 (đại diện hộ gia đình) và Ngân hàng N4 – Chi nhánh thành phố C, Tỉnh Đồng Tháp đã ký Hợp đồng tín dụng số 6502-LAV-202201325, số tiền: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), để vay vốn: Sửa chữa nhà ở gia đình, thời hạn vay 60 tháng: Từ ngày 05/08/2022 đến ngày 05/08/2027. Ông L2 trả được 23.500.000 đồng nợ gốc. Hiện còn nợ số tiền 113.500.000 đồng, lãi tạm tính từ ngày 13/8/2024 đến ngày 11/9/2024 là: 1.157.200 đồng. Tổng nợ gốc và lãi là 114.657.200 đồng.

Yêu cầu của ngân hàng agribank

Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam yêu cầu Tòa án nhân dân Thành Phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp buộc ông Huỳnh Văn L2 và bà Lê Thị N1 cùng liên đới trả nợ vay cho Ngân hàng A - Chi Nhánh Thành Phố C, tỉnh Đồng Tháp vốn gốc: 113.500.000 đồng, lãi tạm tính từ ngày 13/8/2024 đến ngày 11/9/2024 là: 1.157.200 đồng. Tổng nợ gốc và lãi là 114.657.200 đồng và yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thu hết số nợ theo yêu cầu cho Ngân hàng A.

Xử lý tài sản: Ngân hàng N4 yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 04112212.047/HĐTC ngày 05/08/2022 giữa ông Huỳnh Văn L2 và Ngân hàng N4 – Chi nhánh thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu L, chị Lê Thanh L1, bà Phạm Thị N, chị Đặng Thị Kiều .

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2, anh Huỳnh Văn L3, anh Huỳnh Minh T1 và ông Huỳnh Văn L2 xác lập ngày 20/06/2022, diện tích đất 615,3m² (Đo đạc thực tế 737,9m²), thuộc thửa 15, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại phường D, thành phố C và hợp đồng tặng

quyền sử dụng đất cho ngày 01/07/2022, thửa 140 (diện tích 442,3m², đất cây lâu năm); thửa 141 (diện tích 539,7m²; 200m² đất thổ cư + 339,7m² đất vườn), cùng tờ bản đồ 23, tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N4.

+ Buộc bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 liên đới trả cho Ngân hàng N4 số tiền nợ gốc là 113.500.000 đồng, lãi tạm tính từ ngày 06/8/2024 đến ngày 11/9/2024 là: 1.157.200 đồng. Tổng nợ gốc và lãi là 114.657.200 đồng. Bà N1 và ông L2 tiếp tục chịu lãi của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đến khi thi hành xong khoản tiền nợ.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 04112212.047/HĐTC ngày 05/08/2022 giữa ông Huỳnh Văn L2 và Ngân hàng N4 và ông Huỳnh Văn L2 (*đối với phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp*) là giao dịch dân sự vô hiệu.

Ngân hàng N4 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DG 670547; số vào sổ: CS03177, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/07/2022 (thửa đất số: 140; Tờ bản đồ số: 23; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp) cho bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 khi bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 thanh toán xong phần nợ cho Ngân hàng N4.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 11/9/2024, bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6502-LAV-202201325 ngày 05/8/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N4 thì lãi suất mà bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N4 theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N4.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 15/9/2023 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 15/9/2023).

Bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2, anh Huỳnh Văn L3, Huỳnh Minh T1 và ông Huỳnh Văn L2 đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Đặng Thị K được nhận lại số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012577 ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Trần Đình H nộp thay).

+ Bà Phạm Thị N được nhận lại số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012576 ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Trần Đình H nộp thay).

+ Chị Lê Thanh L1 được nhận lại số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012574 ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Trần Đình H nộp thay).

+ Chị Nguyễn Thị Thu L được nhận lại số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012575 ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Trần Đình H nộp thay).

+ Bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 cùng liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 5.732.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

+ Chị Lê Thị N3, anh Huỳnh Minh T1, anh Huỳnh Văn L3, ông Huỳnh Văn L2, bà Lê Thị N1 mỗi người chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 10.968.410 đồng do các nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong. Chị Lê Thị N3, anh Huỳnh Minh T1, anh Huỳnh Văn L3, ông Huỳnh Văn L2, bà Lê Thị N1 mỗi người phải chịu số tiền 2.193.682 đồng và có trách nhiệm trả lại cho các nguyên đơn số tiền này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 24/9/2024 bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh Văn L3 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị Thu L, Lê Thanh L1, Phạm Thị N, Đặng Thị Kiều .

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh có quyết định kháng nghị số 06/QĐ-VKS-DS ngày 02/10/2024 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa Bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh

Văn L3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Anh Trần Đình H đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn Nguyễn Thị Thu L, Lê Thanh L1, Phạm Thị N, Đặng Thị K không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh Văn L3; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp rút toàn bộ yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa

Đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

- Đối với đương sự: đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về việc giải quyết vụ án dân sự: Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 02/10/2024 của Viện kiểm sát thành phố Cao Lãnh và Kháng cáo của ông Huỳnh Văn L2, bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2, anh Huỳnh Văn L3 đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Nhận thấy;

Về tố tụng: Các đương sự tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất, không ai yêu cầu xem xét đến trình tự, thủ tục công chứng đúng, sai mà chỉ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết việc tặng cho từ tài sản chung sang cho cá nhân có phù hợp hay không. Tòa án cấp sơ thẩm cũng thừa nhận việc Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục. Do đó, việc đưa Văn phòng C1 vào tham gia tố tụng hoặc có ý kiến của Văn phòng C1 đối với 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn L2 không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án.

Về nội dung:

+ Đối với hợp đồng tặng cho QSDĐ:

Căn cứ hồ sơ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 15, 140, 141 được cấp lần đầu vào năm 1998, cấp đổi lại vào năm 2002 đều cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L2.

Mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/06/2022, 01/7/2022 đối với thửa đất số 15, 140, 141 từ hộ ông L2 sang cá nhân ông L2 đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, thời điểm bà N1, chị N2 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông L2 thì trước đó bà N1, chị N2 đã thiếu nợ bà L, bà L1, bà N, chị K với tổng số tiền là 2.211.870.000đ, các nguyên đơn đã khởi kiện bà N1, chị N2 và Tòa án thành phố C thụ lý trước khi bà N1, chị N2 tặng cho quyền sử dụng đất cho cá nhân ông L2, diễn hình như:

- Bản án số 79 ngày 19/9/2022, Tòa án thụ lý ngày 06/12/2021;
- Bản án số 42 ngày 14/7/2022, Tòa án thụ lý ngày 12/01/2022;
- Bản án số 47 ngày 25/7/2022, Tòa án thụ lý ngày 18/3/2022;

Theo các bản án nêu trên thì Bà N1, chị N2 đã đến hạn trả nợ cho các nguyên đơn nhưng không trả là đã vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại Điều 351 BLDS. Thời điểm phát sinh nghĩa vụ trả nợ của bà N1, chị N2 trước khi Tòa án thụ lý lần đầu ngày 06/12/2021, còn hợp đồng tặng cho QSDĐ từ hộ ông L2 sang cá nhân ông L2 vào ngày 20/6/2022, 01/7/2022. Qua đó cho thấy, thời điểm năm 2021, bà N1, chị N2 có một phần tài sản trong khối tài sản chung trong hộ của ông L2 là ba thửa đất số 15, 140, 141 nhưng không dùng phần tài sản của mình để trả nợ cho các nguyên đơn mà tặng cho ông L2 một cách vô điều kiện, trong khi đó bà N1, chị N2 không còn tài sản nào khác. Như vậy, có căn cứ xác định bà N1, chị N2 tặng cho phần tài sản chung của mình cho cá nhân ông L2 là nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các nguyên đơn. Do đó, giao dịch này là giả tạo nên vô hiệu theo quy định tại Điều 122, khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự.

Việc ông L2, bà N1, chị N2, anh T1, anh L3 cho rằng thửa đất 15, 140, 141 có nguồn gốc là tài sản từ cha, mẹ ông L2 tặng cho cá nhân ông L2 nên các thành viên làm thủ tục tặng cho để trả lại quyền sử dụng đất cho ông L2 là chưa phù hợp. Bởi vì, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 15, 140, 141 được cấp lần đầu vào năm 1998 và cấp đổi lại vào năm 2002 đều cấp cho hộ ông Huỳnh Văn L2, ông L2 chưa một lần nào được đứng tên cá nhân đối với 03 thửa đất. Trong quá trình cấp giấy, ông L2 không khiếu nại nên 03 thửa đất nêu trên tính đến thời điểm hiện nay được xem là tài chung của hộ, trong đó có bà N1, chị N2.

Ngoài ra, vào năm 2022 trong quá trình giải quyết các vụ án nợ vay, hụi,

nguyên đơn khởi kiện bà N1, chị N2 và cả ông L2 cùng liên đới trả nợ thì Tòa án ra 03 quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp, tạm thời nhưng sau đó Tòa án Hủy bỏ các quyết định (Lý do hủy: 02 quyết định ghi là theo đề nghị của hộ ông L2 và ông L2 đưa ra chứng thư thẩm định giá, chứng minh tài sản có giá trị cao hơn nghĩa vụ; 01 quyết định thì ghi là theo đề nghị của bà L nguyên đơn). Sau khi hủy các quyết định ngăn chặn, nguyên đơn Đặng Thị K biết bà N1, chị N2 cùng các thành viên trong hộ ông L2 lập hợp đồng tặng cho cá nhân ông L2, nguyên đơn Kiều biết được việc tặng cho nên vào ngày 24/6/2022, bà K tiếp tục có đơn gửi Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C yêu cầu ngăn chặn nhưng bị từ chối thì ngay sau đó các thửa đất 15, 140, 141 được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cá nhân ông L2. Điều đó càng khẳng định việc tặng cho 03 thửa đất nêu trên là không ngay tình.

- Đối với Hợp đồng thế chấp: Ngân hàng nhận thế chấp thửa đất 140 của ông L2 ngày 05/08/2022 là đúng quy định pháp luật và ngay tình. Bởi lẽ, sau khi ông L2 đứng tên cá nhân quyền sử dụng đất, ông L2 thế chấp thửa 140 cho Ngân hàng Nông nghiệp để đảm bảo khoản vay 150.000.000đ (hiện nay đã trả được một phần chỉ còn lại 114.657.200đ), ông L2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất mà không phải người nào khác. Tại thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp thửa đất 140 không phải là đối tượng tranh chấp giữa các nguyên đơn và bà N1, chị N2 mà chỉ tranh chấp về nợ hui, nợ vay. Như vậy, Bản án sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu nên hợp đồng thế chấp vô hiệu là chưa phù hợp nhưng sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng không kháng cáo để bảo vệ quyền lợi cho mình, xem như Ngân hàng từ bỏ quyền kháng cáo.

Mặc dù, Bản án tuyên hợp đồng thế chấp ngày 05/08/2022 giữa Ngân hàng và ông L2 vô hiệu nhưng tại phần Quyết định của Bản án có nêu *“Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 140 cho bà N1, ông L2 khi bà N1, ông L2 thanh toán xong phần nợ cho Ngân hàng”*. Như vậy, Bản án sơ thẩm đã xem xét quyền ưu tiên trả nợ cho Ngân hàng khi xử lý thửa đất 140, ngoài ra ông L2 còn một phần quyền về tài sản trong khối tài sản chung đối với thửa 15, 141 nên cho dù hợp đồng thế chấp có vô hiệu thì quyền lợi của Ngân hàng vẫn được đảm bảo trong quá trình thi hành án.

Từ nội dung, phân tích nêu trên nhận thấy;

- Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 02/10/2024 của Viện kiểm sát thành phố Cao Lãnh đối với Bản án sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án thành phố Cao Lãnh là chưa phù hợp và không

cần thiết.

- Kháng cáo của ông Huỳnh Văn L2, bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2, anh Huỳnh Văn L3 là không có căn cứ.

Căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật TTDS, Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp:

- Rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 02/10/2024 của Viện kiểm sát thành phố Cao Lãnh;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn L2, bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2, anh Huỳnh Văn L3.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án thành phố C.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2 là bị đơn, ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh Văn L3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo và kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 02/10/2024 của Viện kiểm sát thành phố C trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 280, 293 Bộ luật Tố dân sự năm 2015.

[2]. Xét bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh Văn L3 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị Thu L, Lê Thanh L1, Phạm Thị N, Đặng Thị Kiều .

Chị D1 là người đại diện theo ủy quyền của bà N1 và chị N2, anh Đ là người đại diện theo ủy quyền cho ông L2 và anh L3 trình bày: Bà N1 và ông L2 sống chung năm 1998, có đăng ký kết hôn. Tài sản là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 140, 141 và 15 nêu trên là tài sản của cha mẹ ông L2 tặng cho ông L2 vào năm 1979.

Ngày 08/12/1998 cá nhân ông L2 đi đăng ký hồ sơ cấp giấy phân đất này, hồ sơ đăng ký thể hiện rõ đây là tài sản của cá nhân ông L2. Tuy nhiên, khi Nhà

nước cấp giấy thì Nhà nước thực hiện chủ trương chung cấp cho hộ ông L2, trong đó có bà N1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N1, chị N2, anh L3, anh T1 và ông L2 được thực hiện ngày 20/06/2022 là trước thời điểm các bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Thời điểm này, bà N1 chưa phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N1, chị N2, anh L3, anh T1 và ông L2 ngày 20/06/2022 là phù hợp với quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào hồ sơ cấp đất và các đương sự đều thừa nhận diện tích đất trên được cấp lần đầu cho hộ ông Huỳnh Văn L2 nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N1, chị N2, anh L3, anh T1 với ông L2 ngày 20/6/2022 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/7/2022 đúng trình tự thủ tục theo qui định của pháp luật. Tuy nhiên, tại các bản án, quyết định của Tòa án thì bà N1 và chị N2 phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ cho các nguyên đơn tổng số tiền là 2.211.870.000 đồng. Thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết các vụ án trước khi bà N1, chị N2 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn L2. Trong thời gian Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án dân sự do bà N1, chị N2 vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho các nguyên đơn nhưng lại cùng với các thành viên gia đình đã cố tình thực hiện thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên lại cho cá nhân ông Huỳnh Văn L2 đứng tên là nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ, có dấu hiệu tẩu tán tài sản. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/7/2022 giữa bà N1, chị N2, anh T1, anh L3 với ông L2 là có căn cứ.

Từ những nhận định trên xét yêu cầu kháng cáo bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh Văn L3 là không có căn cứ nên không chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[3]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên giữ nguyên.

[4]. Xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp rút toàn bộ kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 02/10/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2, anh

Huỳnh Văn L3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận như nhận định nêu trên.

[5]. Do yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh Văn L3 không được chấp nhận nên bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh Văn L3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[6]. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị 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 1, 5 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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- Chấp nhận việc đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp rút toàn bộ kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị đã rút nêu trên.

2- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N1, bà Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2, anh Huỳnh Văn L3.

3- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu L, chị Lê Thanh L1, bà Phạm Thị N, chị Đặng Thị Kiều .

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2, anh Huỳnh Văn L3, anh Huỳnh Minh T1 với ông Huỳnh Văn L2 xác lập ngày 20/6/2022, diện tích đất 615,3m² (Đo đạc thực tế 737,9m²), thuộc thửa 15, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại phường D, thành phố C và hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho ngày 01/7/2022, thửa 140 (diện tích 442,3m², đất cây lâu năm); thửa 141 (diện tích 539,7m²; 200m² đất thổ cư + 339,7m² đất vườn), cùng

tờ bản đồ 23, tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N4.

+ Buộc bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 liên đới trả cho Ngân hàng N4 số tiền nợ gốc là 113.500.000 đồng, lãi tạm tính từ ngày 06/8/2024 đến ngày 11/9/2024 là: 1.157.200 đồng. Tổng nợ gốc và lãi là 114.657.200 đồng. Bà N1 và ông L2 tiếp tục chịu lãi của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đến khi thi hành xong khoản tiền nợ.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 04112212.047/HĐTC ngày 05/08/2022 giữa ông Huỳnh Văn L2 với Ngân hàng N4 (*đối với phần đất thuộc thửa 140, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp*) là giao dịch dân sự vô hiệu.

Ngân hàng N4 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DG 670547; số vào sổ: CS03177, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/07/2022 (thửa đất số: 140; Tờ bản đồ số: 23; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp) cho bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 khi bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 thanh toán xong phần nợ cho Ngân hàng N4.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 11/9/2024, bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6502-LAV-202201325 ngày 05/8/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N4 thì lãi suất mà bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N4 theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N4.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 15/9/2023 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 15/9/2023).

Bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2, anh Huỳnh Văn L3, Huỳnh Minh T1 và ông Huỳnh Văn L2 đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Đặng Thị K được nhận lại số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012577 ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Trần Đình H nộp thay).

+ Bà Phạm Thị N được nhận lại số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012576 ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Trần Đình H nộp thay).

+ Chị Lê Thanh L1 được nhận lại số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012574 ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Trần Đình H nộp thay).

+ Chị Nguyễn Thị Thu L được nhận lại số tiền 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012575 ngày 17/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Do Trần Đình H nộp thay).

+ Bà Lê Thị N1 và ông Huỳnh Văn L2 cùng liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 5.732.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

+ Chị Lê Thị N3, anh Huỳnh Minh T1, anh Huỳnh Văn L3, ông Huỳnh Văn L2, bà Lê Thị N1 mỗi người chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

5. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 10.968.410 đồng do các nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong. Chị Lê Thị N3, anh Huỳnh Minh T1, anh Huỳnh Văn L3, ông Huỳnh Văn L2, bà Lê Thị N1 mỗi người phải chịu số tiền 2.193.682 đồng và có trách nhiệm trả lại cho các nguyên đơn số tiền này.

6. Án phí dân sự phúc thẩm

Bà Lê Thị N1, chị Huỳnh Thị Kim N2, ông Huỳnh Văn L2 và, anh Huỳnh Văn L3 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0012853; 0012852; 0012854; 0012855 cùng ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

7. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

8. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng TT - KT và THA -TAT;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP Cao Lãnh;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

Lê Hồng Nước