

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 14/2022/DS-PT

Ngày: 25-01-2022

Về việc “Hợp đồng vay tài sản-Yêu cầu  
hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp  
tạm thời-Hợp đồng chuyển nhượng quyền  
sử dụng đất”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

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

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Trương Văn Hai;
2. Bà Phạm Thị Minh Châu.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Ngọc Loan – 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.

Ngày 25 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 179/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2021/DS-ST, ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

1.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1946; địa chỉ: Số 7D2 đường CT, khóm B K5, phường BK, thành phố Long X, tỉnh An Giang; Vắng mặt.

1.2. Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1977; địa chỉ: 14, đường P C T, khóm 1, phường M L, thành phố Long X, tỉnh An Giang; Có mặt.

1.3. Ông Thái Khắc H, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 38 đường P Đ P, khóm 1, phường ML, thành phố Long X, tỉnh An Giang; Vắng mặt.

***2. Bị đơn:***

2.1. Bà Nguyễn Thị Phương Th1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 708C, khóm ĐA6, phường MX, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Vắng mặt

2.2. Ông Mai Duy A, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 708C, khóm ĐA 6, phường M X, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Nơi ở hiện nay: Số 40 đường TH, khóm ĐTh 9, phường MP, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Duy A: Luật sư Phan Ngọc M thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang. Địa chỉ: Số 08 Đ VPP, phường M L, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Có mặt

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

3.1. Bà Võ Thị Hương D, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 219, đường H H T, khóm Đ Th9, phường M P, thành phố Long X, An Giang. Có đơn xin vắng mặt

3.2. Ông Hoàng Mạnh C, sinh năm 1966; Có mặt

3.3. Bà Nguyễn Thị Lan Ph, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số 155/8 đường PBC, khóm BTh3, phường BK, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

+ *Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Lan Ph:* Ông Hoàng Mạnh C, sinh năm 1966. địa chỉ: Số 155/8 đường PBC, khóm BTh, phường BK, thành phố Long X, tỉnh An Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/12/2021). Có mặt

3.4. Ông Nguyễn Nhật Tr, sinh năm 1974;

3.5. Bà Trần Thị H, sinh năm 1983; Có mặt

Cùng cư ngụ địa chỉ: Số 321-323, đường Th Ph, khóm BK 5, phường BK, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Nhật Tr:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 321-323, đường TP, khóm BK 5, phường BK, thành phố Long X, tỉnh An Giang theo giấy ủy quyền được Văn phòng Công chứng Hoàng Gi, chứng nhận có số công chứng 2216, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 30/6/2021. Có mặt

3.6. Ông Dương Bá L - Trưởng Văn phòng Công chứng Long X. Địa chỉ: Số 306 đường L T T, phường M L, thành phố Long X, tỉnh An Giang; Vắng mặt

3.7. Bà Nguyễn Thị Việt H - Trưởng Văn phòng Công chứng Hoàng Gi. Địa chỉ: 31<sup>B</sup> đường L T T, phường M L, thành phố Long X, tỉnh An Giang;

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Việt H – Trưởng Văn phòng Công chứng Hoàng Gi:* Ông Huỳnh Gi, sinh năm 1982. Địa chỉ số 658<sup>C</sup>/33, khóm BK, phường BK, thành phố Long X, tỉnh An Giang đại diện theo giấy ủy quyền số 187/CV.VPCC ngày 29/6/2021. Vắng mặt

3.8. Bà Cao Thị Hồng C1 - Trưởng Văn phòng Công chứng Cao Thị Hồng C1. Địa chỉ: Số 25 đường NTMK phường M L, thành phố Long X, tỉnh An Giang; Vắng mặt

3.9. Bà Mai Thùy D, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 23, đường NBK, khóm PQ, phường ML, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Có đơn xin vắng mặt

3.10. Bà Lê Thị Thu Th3, sinh năm 1977. Hộ khẩu thường trú: số 138/49 TH Đ, khóm BL 4, phường MB, thành phố Long X, tỉnh An Giang; địa chỉ: Số 01 đường NH, phường ML, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Có mặt

3.11. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 113, tổ 3, ấp MH, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang. Hộ khẩu thường trú: số 138/49 THĐ, khóm B L4, phường MB, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Vắng mặt

3.12. Bà Mai Thị Hồng Nh, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 38 đường TH, khóm ĐTh 9, phường M P, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Có đơn xin vắng mặt

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị Th, ông Thái Khắc H.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ngày 05/3/2018 bà Nguyễn Thị H, Phạm Thị Th và ông Thái Khắc H cùng ký chung đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A cùng trả tiền vay nợ còn thiếu và tính lãi suất theo quy định pháp luật. Còn nợ bà H 350.000.000 đồng từ năm 2017, nợ bà Th 1.400.000.000 đồng từ năm 2017 và nợ ông H 700.000.000 đồng từ năm 2017.

Bà Th1 cho rằng trước đây có vay tiền của bà Lê Thị Thu Th2 nhiều lần dùm cho người bà con Nguyễn Thị Thu H để kinh doanh lúa gạo, mỗi lần vay đều thỏa thuận lãi suất khác nhau, bà Th1 cũng nhiều lần trả lãi suất trực tiếp cho bà Th2. Khoảng tháng 4/2017 thì bà Th2 bỏ các biên nhận củ, yêu cầu bà Th viết biên nhận mới nhận mượn tiền của ba người là bà H, bà Th và ông H tổng số tiền 2.450.000.000đ, chứ bà Th1 không biết 03 người trên là ai. Bà Th1 nhìn nhận số nợ trên nhưng đã trả tiền lãi rất nhiều với lãi suất cao, nên yêu cầu điều chỉnh tính lãi suất theo quy định. Số tiền này bà Th1 mượn dùm cho bà H1, không sử dụng trong gia đình nên ông Mai Duy A là chồng bà Th không biết.

- Ông Mai Duy A là chồng bà Th1 cho rằng không biết bà Th1 vay số tiền trên, ông A đã ly hôn bà Th1 nên không đồng ý cùng bà Th trả nợ.

- Bà Lê Thị Lệ Th2 cho biết không có liên quan gì đến việc vay nợ của bà Th1.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu bà Nguyễn Thị H (BL 285) Tòa án nhân dân thành phố Long X đã ra Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/4/2018 phong tỏa các tài sản của bà Th1, ông A là QSDĐ thửa 451, diện tích 79,3m<sup>2</sup> tại phường MP, Long X. Ngày 12/9/2018 bà H đề nghị hủy bỏ áp dụng BPKCTT trên (BL: 285); ngày 17/9/2018 Tòa án nhân dân thành phố Long X đã ra Quyết định Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT hủy bỏ QĐADBPCKTT số 03/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/4/2018 vì QSDĐ này đã được chuyển nhượng cho bà Võ Thị Hướng D và UBND thành phố Long X đã cấp QSDĐ cho bà D ngày 03/02/2010.

- Theo yêu cầu bà Phạm Thị Th, Tòa án nhân dân thành phố Long X đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa các tài sản của bà Th1, ông A. Các nguyên đơn yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa các tài sản trên để đảm bảo việc thi hành án.

+ Quyết định số 22/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 09/3/2018 phong tỏa tài sản Quyền sử dụng đất thửa số 375, ở phường Mỹ X, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 43,50m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 320401, số vào sổ 03611/QSDĐ/Ad, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 14/9/2004 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A; Nhà ở tại địa chỉ số 708C, hẻm HHH, phường MX, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Tổng diện tích sử dụng là 74,09m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng 34,8m<sup>2</sup>. Đất ở: thửa số 375, tờ bản đồ số 17, diện tích 43,5m<sup>2</sup>, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 23/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A.

Bà Th1 cho rằng thiếu nợ người em tên Mai Thị Hồng Nh nên 02/03/2018, bà Th1 cùng chồng là Mai Duy A có đến Văn phòng Công chứng Long X để làm Hợp đồng ủy quyền cho bà Mai Thị Hồng Nh toàn quyền quyết định đối với QSDĐ và QSH nhà thửa số 375; ngày 03/03/2018 tại Văn phòng Công chứng Long X, bà Nhung chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Mai Thùy D.

+ Quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 04/4/2018 phong tỏa tài sản Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 717, phường MPh, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 102,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC638346, số vào sổ CH01060; Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 718, phường M P, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 102,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC638345, số vào sổ CH01059; Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 719, phường MP, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 102,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC638347, số vào sổ CH01061, các thửa đất này đều do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp cùng ngày 12/8/2010 đều của tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A.

Thửa 717: Bà Th, ông A đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Nhật Tr, bà Trần Thị H ngày 02/3/2018 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Gi.

Thửa 718 và 719: Bà Th, ông A đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Lan Ph ngày 04/5/2016 tại Văn phòng Công chứng Cao Thị Hồng C1.

- Bà Nguyễn Thị Phương Th1, bà Mai Thị Hồng Nh, bà Mai Thùy D, ông Nguyễn Nhật Tr và bà Trần Thị H, ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Lan Ph yêu cầu giải tỏa việc áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa các tài sản nói trên và công nhận các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản trên đất đã được công chứng.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long X quyết định:***

**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 227, Điều 228, Điều 238, Điều 232, khoản 1 Điều 244, 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 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 27, Điều 30, Điều 44, Điều 45, Điều 46 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

+ 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;

+ Điểm đ khoản 1 Điều 12, 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 thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị Th, ông Thái Khắc H buộc ông Mai Duy A có trách nhiệm liên đới trả nợ vay cùng với bà Nguyễn Thị Phương Th1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị Th, ông Thái Khắc H đối với bà Nguyễn Thị Phương Th1 yêu cầu trả tiền nợ vay.

2.1. Bà Nguyễn Thị Phương Th1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 615.185.280 đồng (*Sáu trăm mười lăm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi đồng*). Trong đó: tiền vốn vay 342.000.000 đồng (theo biên nhận ngày 15/4/2017 và biên nhận ngày 06/7/2017), tiền lãi tính đến ngày 06/7/2021 là 273.185.280 đồng.

2.2. Bà Nguyễn Thị Phương Th1 có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị Th số tiền 2.205.447.046 đồng (*Hai tỷ hai trăm lẻ năm triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng*). Trong đó tiền vốn vay 1.296.260.000 đồng (theo các biên nhận ngày 14/6/2017, ngày 19/7/2017, ngày 28/7/2017, ngày 09/8/2017, ngày 31/8/2017 và ngày 03/11/2017), tiền lãi tính đến ngày 06/7/2021 là 909.187.046 đồng.

2.3. Bà Nguyễn Thị Phương Th1 có trách nhiệm trả cho ông Thái Khắc H số tiền 1.202.670.000 đồng (*Một tỷ hai trăm lẻ hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*). Trong đó tiền vốn vay 700.000.000 đồng (theo biên nhận ngày 02/12/2017), tiền lãi tính đến ngày 06/7/2021 là 502.670.000 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.

3. Không chấp nhận đối với yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/4/2018 và Quyết định số 22/2018/QĐ-BPKCTT ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Nhật Tr, bà Trần Thị H đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Hoàng Gi công chứng số 399, quyền số 1.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 02/3/2018 giữa ông Mai Duy A, bà Nguyễn Thị Phương Th1 với ông Nhật Tr, bà Trần Thị H có hiệu lực.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Lan Ph đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng CaoThị Hồng C1 công chứng số 432, quyền số 1.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 04/5/2016 giữa ông Mai Duy A, bà Nguyễn Thị Phương Th1 với ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Lan Ph có hiệu lực.

6. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, quy định tại Điều 114 của Bộ luật Tố tụng Dân sự đã được Tòa án nhân dân thành phố Long X áp dụng tại Quyết định số 22/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”, theo yêu cầu của bà Phạm Thị Th đối với tài sản bị phong tỏa:

6.1. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 17, phường M X, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 43,50m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 320401, số vào sổ: 03611/QSDD/Ad, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 14/9/2004 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A;

6.2 Nhà ở. Địa chỉ số 708C, hẻm HHH, phường MX, thành phố Long X, tỉnh An Giang. Tổng diện tích sử dụng là 74,09m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng 34,8m<sup>2</sup>. Kết cấu nhà: khung sàn BTCT, nền vách gạch, trần nhựa, mái tole. Số tầng: 02. Đất ở: thửa số 375, tờ bản đồ số 17, diện tích 43,5m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng riêng 43,5m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 500103226, hồ sơ gốc 22, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 23/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A.

7. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, quy định tại Điều 114 của Bộ luật Tố tụng Dân sự đã được Tòa án nhân dân thành phố Long X áp dụng tại Quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”, theo yêu cầu của bà Phạm Thị Th đối với:

7.1. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 46, phường MP, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 102,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC638346, số vào sổ CH01060, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 12/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Phương

Th1 và ông Mai Duy A;

7.2. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 718, tờ bản đồ số 46, phường MP, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 102,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC638345, số vào sổ CH01059, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 12/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A;

7.3. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 46, phường MP, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 102,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC638347, số vào sổ CH01061, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 12/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A.

8. Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBD ngày 08/3/2018 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2018/QĐ-BPBD ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X.

8.1. Bà Phạm Thị Th được nhận lại số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) và tiền lãi (nếu có) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín-Chí nhánh An Giang - Phòng giao dịch Long X theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBD ngày 08/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang.

8.2. Bà Phạm Thị Th được nhận lại số tiền 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng*) và tiền lãi (nếu có) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín-Chí nhánh An Giang - Phòng giao dịch Long X theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2018/QĐ-BPBD ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi chí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo bản án và thời hiệu để yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng ngày 08 tháng 7 năm 2021, các nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị Th, ông Thái Khắc H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

1/ Sửa bản án sơ thẩm ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long X.

2/ Buộc ông Mai Duy A liên đới với bà Nguyễn Thị Phương Th1 trả nợ cho bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị Th, ông Thái Khắc H.

3/ Tiếp tục duy trì các biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 22/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 09/3/2018 và Quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/4/2018 để đảm bảo thi hành án.

**Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.**

*Phần tranh luận tại phiên tòa:*



Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mai Duy A phát biểu quan điểm: ông A, bà Th1 về quan hệ hôn nhân gia đình sống chung có đăng ký kết hôn, do có mâu thuẫn từ năm 2017 từ đó ông A đã ly thân, ông A là người phải lo chi tiêu trong gia đình, đến ngày 13/3/2008 ông A, bà Th1 thống nhất ly hôn, ngày 2/4/2018 Tòa án nhân dân thành phố Long X ra quyết định ly hôn, nên ông An không có trách nhiệm liên đới mặc dù phát sinh số nợ trong thời kỳ hôn nhân nhưng việc vay mượn của bà Th1 đối với bà Th, bà H, ông H mục đích để làm gì thì ông A hoàn toàn không biết, khi có tranh chấp thì ông A mới biết, và bà Th1 xác định trong tờ tự khai nợ là do bà hỏi vay dùm cho bà H là dì bà Th1 để kinh doanh lúa gạo bị thua lỗ nên đây là nghĩa vụ cá nhân bà Th1. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm, không buộc ông An có trách nhiệm liên đới trả nợ cùng với bà Th1 và đề nghị giải tỏa các Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với các tài sản mà bà Th, ông A đã ký tên chuyển nhượng cho người khác nhưng bị Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2018/QĐ-BPKCTT ngày 09/3/2018 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/4/2018 vì việc chuyển nhượng hoàn tất và tuân theo sự thỏa thuận, việc phong tỏa làm ảnh hưởng quyền lợi chính đáng của người mua tài sản.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang nêu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long X;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét chấp nhận.

Đối với bà Nguyễn Thị H, ông Thái Khắc H là người kháng cáo nhưng Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 312 bộ luật tố tụng dân sự Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Thái Khắc H

[2] Hội đồng xét xử xét thấy tại bản án sơ thẩm xử buộc: Bà Nguyễn Thị Phương Th1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 615.185.280 đồng,



trong đó: tiền vốn vay, tiền lãi tính đến ngày 06/7/2021. Trả cho bà Phạm Thị Th số tiền 2.205.447.046 đồng, trong đó tiền vốn vay, tiền lãi tính đến ngày 06/7/2021. Trả cho ông Thái Khắc H số tiền 1.202.670.000 đồng, trong đó tiền vốn vay, tiền lãi tính đến ngày 06/7/2021 là 502.670.000 đồng. Các đương sự không tranh chấp, kháng cáo đối với phần buộc trả vốn gốc, lãi suất nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[3] Xét đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Th yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm có nội dung: Buộc ông Mai Duy A liên đới với bà Nguyễn Thị Phương Th1 trả nợ cho bà Phạm Thị Th số tiền 2.205.447.046đ. Tiếp tục duy trì các biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 22/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 09/3/2018 và theo Quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/4/2018 để đảm bảo việc thi hành án.

[3.1] Về trách nhiệm liên đới: Mặc dù giữa bà Nguyễn Thị Phương Th1 ông Mai Duy A là vợ chồng tuy khoản nợ do bà Th1 ký được xác lập trong thời kỳ hôn nhân, nhưng nội dung biên nhận không ghi rõ mục đích vay, đồng thời trong hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện khoản tiền vay trên phục vụ vào việc kinh doanh hay sử dụng vào nhu cầu thiết yếu cho gia đình. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại các biên nhận nhận tiền chỉ có cá nhân bà Nguyễn Thị Phương Th1 ký tên tại biên nhận, còn ông A không có ký tên hay trực tiếp cùng bà Th1 tham gia giao dịch liên quan đến hoạt động kinh doanh hay sử dụng vào nhu cầu thiết yếu cho gia đình, hơn nữa theo biên bản xác minh ngày 12/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện CM đối với bà Nguyễn Thị Thu H thể hiện nội dung: Bà H nhờ bà Th1 vay hộ số tiền 2.450.000.000 đồng để kinh doanh lúa gạo, bà Th1 vay tiền của ai thì bà H không rõ (B1: 453).

Bà Th1 sử dụng nguồn tiền vay của các nguyên đơn dùm cho người khác, không nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình, nên cấp sơ thẩm không buộc ông Mai Duy A phải có trách nhiệm liên đới thanh toán nợ cùng với bà Th1 cho nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ.

[3.2] Đối với yêu cầu của các đương sự về việc Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và xem xét hiệu lực các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất: Theo các Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 09/3/2018 phong tỏa tài sản Quyền sử dụng đất thửa số 375, và nhà ở gắn liền với đất; Quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 04/4/2018 phong tỏa tài sản Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 717, thửa đất số 718, và thửa đất số 719 do UBND thành phố Long X cấp bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A.

+ Bà Mai Thùy D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Th1, ông A được Văn phòng Công chứng Long X chứng nhận hợp đồng số 339 ngày 03/3/2018 đối với thửa đất số 375 diện tích 43,4m<sup>2</sup> đất và nhà ở trên đất có tổng diện tích sử dụng 74,09m<sup>2</sup> (B1: 159-162), bà D đã thanh toán xong giá trị chuyển nhượng và đã vào ở từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Ngày 05/3/2018, bà D đã nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố Long X để đăng ký tài sản theo quy định. Đến ngày 09/3/2018, Tòa án nhân dân thành phố Long X ban hành Quyết định số 22/2018/QĐ-BPKCTT, ngày

09/3/2018 về việc phong tỏa tài sản đối với tài sản bà D đã nhận chuyển nhượng của ông A, bà Th1.

Ngày 19/3/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long X có văn bản số 57/CNLX-ĐK, về việc trả hồ sơ chuyển nhượng lý do tài sản bị áp dụng phong tỏa tạm thời (Bl: 95) nên việc chuyển nhượng tài sản đã bị dừng lại cho đến nay.

+ Ngày 02/3/2018, ông Nguyễn Nhật Tr, bà Trần Thị H có nhận chuyển nhượng thửa đất số 717, diện tích 102,6m<sup>2</sup> của bà Th1, ông A được công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Gi theo hợp đồng số 399 (Bl:89-91). Ông Tr, bà H đã thanh toán xong số tiền chuyển nhượng 282.000.000 đồng.

+ Ngày 04/5/2016, ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Lan Ph có nhận chuyển nhượng thửa đất 718 và 719 (diện tích mỗi thửa là 106,6m<sup>2</sup>) của bà Thảo, ông An được công chứng tại Văn phòng Công chứng Cao Thị Hồng C1 theo hợp đồng số 432 (Bl:108-110). Ông C, bà Ph đã thanh toán xong giá trị chuyển nhượng.

Theo quy định khoản 3 Điều 188 Luật đất đai quy định: “Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính” và theo Luật Nhà ở thì hợp đồng mua bán nhà ở có hiệu lực tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng được công chứng chứng thực.

Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì ông Tr, bà H, ông C, bà Ph, bà D vẫn chưa thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, bà Th và ông Tr, bà H, ông C, bà Ph, bà D ký kết vẫn chưa có hiệu lực nhưng đây là do điều kiện khách quan. Tuy nhiên, đối với hợp đồng chuyển nhượng nhà ở được công chứng ngày 03/3/2018, giữa bà D với bà Nh là người đại diện theo ủy quyền của ông A, bà Th1 đã có hiệu lực.

Ngày 23/4/2021 Ủy ban nhân dân thành phố Long X đã có Công văn 1785/UBND-NC với nội dung: Cho phép người sử dụng đất tại các lô, nền tọa lạc tại phường MP của Tỉnh Đoàn An Giang, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật khi đã thực hiện đóng góp đầy đủ kinh phí khắc phục, hoàn thiện cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh (Bl:469), 03 thửa đất 717, 718 và 719 nằm trong khu dân cư trên.

Ngày 12/12/2017 Tỉnh Đoàn An Giang và Sở Kế hoạch và Đầu tư có Kế hoạch số 02/KHPH-SKHĐT-TĐTN về việc phối hợp triển khai phương án đóng góp kinh phí thực hiện giải pháp khắc phục khu dân cư tự phát Tỉnh Đoàn và Sở Kế hoạch và Đầu tư trong đó có lô nền các ông Tr, bà H; ông C, bà Ph đã nhận chuyển nhượng từ ông A, bà Th1. Ông Tr, bà H; ông C, bà Ph đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền và đóng thuế đất (Bl: 96, 97).

Việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Tr, bà H, ông C, bà Ph, bà D với ông A, bà Th1 về hình thức cũng như thỏa thuận là phù hợp theo quy định của pháp luật. Các bên đã thực hiện xong việc giao tiền và nhận QSDĐ. Các hợp đồng

chuyển nhượng QSDĐ chưa được đăng ký vào sổ địa chính là do cần phải khắc phục, hoàn thiện cơ sở hạ tầng của khu quy hoạch Tỉnh Đoàn An Giang, Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thực hiện các ngày 04/5/2016, 02/03/2018 và ngày 03/3/2018 trước thời điểm Tòa sơ thẩm thụ lý vụ án là 08/3/2018. Nên tại thời điểm nguyên đơn yêu cầu tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì chưa có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật buộc ông A, bà Th có nghĩa vụ đối với các nguyên đơn. Các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trên được thực hiện về hình thức cũng như thỏa thuận là phù hợp theo quy định của pháp luật, các bên đã thực hiện xong việc giao nhận QSDĐ và tiền chuyển nhượng; nên yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Tr, bà H, ông C, bà Ph được án sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ pháp luật.

Ông Trường, bà H và ông C, bà Ph có yêu cầu độc lập nên án sơ thẩm công nhận các hợp đồng chuyển nhượng trên có hiệu lực; bà Mai Thùy D không có yêu cầu độc lập nên án sơ thẩm không tuyên buộc là có căn cứ.

Đối với giá hai bên thỏa thuận tại biên nhận thỏa thuận việc chuyển nhượng QSDĐ giữa các đương sự có sự chênh lệch về giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng và giá trị nhận chuyển nhượng thực tế (thể hiện ở biên nhận nhận tiền), các đương sự cho biết nhằm mục đích giảm bớt số tiền đóng thuế, cần nhắc nhở phê bình các đương sự. Các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trên vẫn có hình thức và nội dung phù hợp pháp luật nên vẫn công nhận hiệu lực.

Do công nhận các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trên có hiệu lực và được tiếp tục thực hiện nên tòa sơ thẩm đã hủy bỏ Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2018/QĐ-BPKCTT ngày 09/3/2018 và Quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X là có căn cứ. Cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

Các người có tài sản liên quan bị áp dụng BPKCTT không yêu cầu bồi thường thiệt hại; số tiền tạm ứng chi phí thẩm định để thực hiện việc ADBPKCTT phong tỏa tài sản cũng được các đương sự tự nguyện nộp và không có yêu cầu xem xét nên án sơ thẩm cũng không xem xét lại các việc trên là có cơ sở.

**Bà Phạm Thị Th kháng** cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét khác. Hội đồng xét xử cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 122/2021/DS-PT ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long X;

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị Th phải chịu 300.000đồng án phí phúc thẩm.

- Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Thái Khắc H được sung vào công quỹ nhà nước.

- Bà Nguyễn Thị H do là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2, Điều 18, khoản 2 Điều 26 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Th

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Thái Khắc H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2021/DS-PT ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long X;

Xử:

+ 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 227, Điều 228, Điều 238, Điều 232, khoản 1 Điều 244, 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 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 27, Điều 30, Điều 44, Điều 45, Điều 46 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

+ 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;

+ Điểm đ khoản 1 Điều 12, 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 thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị Th, ông Thái Khắc H buộc ông Mai Duy A có trách nhiệm liên đới trả nợ vay cùng với bà Nguyễn Thị Phương Th1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị Th, ông Thái Khắc H đối với bà Nguyễn Thị Phương Th1 yêu cầu trả tiền nợ vay

2.1. Bà Nguyễn Thị Phương Th1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 615.185.280 đồng (*Sáu trăm mười lăm triệu một trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi đồng*). Trong đó: tiền vốn vay 342.000.000 đồng (theo biên nhận

ngày 15/4/2017 và biên nhận ngày 06/7/2017), tiền lãi tính đến ngày 06/7/2021 là 273.185.280 đồng.

2.2. Bà Nguyễn Thị Phương Th1 có trách nhiệm trả cho bà Phạm Thị Th số tiền 2.205.447.046 đồng (*Hai tỷ hai trăm lẻ năm triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi sáu đồng*). Trong đó tiền vốn vay 1.296.260.000 đồng (theo các biên nhận ngày 14/6/2017, ngày 19/7/2017, ngày 28/7/2017, ngày 09/8/2017, ngày 31/8/2017 và ngày 03/11/2017), tiền lãi tính đến ngày 06/7/2021 là 909.187.046 đồng.

2.3. Bà Nguyễn Thị Phương Th1 có trách nhiệm trả cho ông Thái Khắc H số tiền 1.202.670.000 đồng (*Một tỷ hai trăm lẻ hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*). Trong đó tiền vốn vay 700.000.000 đồng (theo biên nhận ngày 02/12/2017), tiền lãi tính đến ngày 06/7/2021 là 502.670.000 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.

3. Không chấp nhận đối với yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/4/2018 và Quyết định số 22/2018/QĐ-BPKCTT ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Nhật Tr, bà Trần Thị H đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Hoàng Gi công chứng số 399, quyền số 1.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 02/3/2018 giữa ông Mai Duy A, bà Nguyễn Thị Phương Th1 với ông Nhật Tr, bà Trần Thị H có hiệu lực.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Lan Ph đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng Cao Thị Hồng C1 công chứng số 432, quyền số 1.TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 04/5/2016 giữa ông Mai Duy A, bà Nguyễn Thị Phương Th1 với ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Lan Ph có hiệu lực.

6. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, quy định tại Điều 114 của Bộ luật Tố tụng Dân sự đã được Tòa án nhân dân thành phố Long X áp dụng tại Quyết định số 22/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”, theo yêu cầu của bà Phạm Thị Th đối với tài sản bị phong tỏa:

6.1. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 17, phường MX, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 43,50m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 320401, số vào sổ: 03611/QSĐĐ/Ad, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 14/9/2004 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A;

6.2 Nhà ở. Địa chỉ số 708C, hẻm HHH, phường MX, thành phố Long X, tỉnh

An Giang. Tổng diện tích sử dụng là 74,09m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng 34,8m<sup>2</sup>. Kết cấu nhà: khung sàn BTCT, nền vách gạch, trần nhựa, mái tole. Số tầng: 02. Đất ở: thửa số 375, tờ bản đồ số 17, diện tích 43,5m<sup>2</sup>. Hình thức sử dụng riêng 43,5m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 500103226, hồ sơ gốc 22, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 23/8/2005 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A.

7. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ, quy định tại Điều 114 của Bộ luật Tố tụng Dân sự đã được Tòa án nhân dân thành phố Long X áp dụng tại Quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT, ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X về việc “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”, theo yêu cầu của bà Phạm Thị Th đối với:

7.1. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 46, phường MP, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 102,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC638346, số vào sổ CH01060, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 12/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A;

7.2. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 718, tờ bản đồ số 46, phường MP, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 102,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC638345, số vào sổ CH01059, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 12/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A;

7.3. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 46, phường MP, thành phố Long X, tỉnh An Giang có diện tích 102,6m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC638347, số vào sổ CH01061, do Ủy ban nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang cấp ngày 12/8/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Phương Th1 và ông Mai Duy A.

8. Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBD ngày 08/3/2018 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2018/QĐ-BPBD ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X.

8.1. Bà Phạm Thị Th được nhận lại số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) và tiền lãi (nếu có) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín-Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch Long X theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBD ngày 08/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang.

8.2. Bà Phạm Thị Th được nhận lại số tiền 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng*) và tiền lãi (nếu có) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín-Chi nhánh An Giang - Phòng giao dịch Long X theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2018/QĐ-BPBD ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang

9. Về chi phí đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ:

9.1. Ông Tr, bà H tự nguyện nộp số tiền 850.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên được khấu trừ vào tiền tạm ứng ông bà đã nộp. Ông Tr, bà H đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

9.2. Ông C, bà Ph tự nguyện nộp số tiền 850.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên được khấu trừ vào tiền tạm ứng ông bà đã nộp. Ông C, bà Ph đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

9.3. Bà Mai Thùy D tự nguyện nộp 500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên được khấu trừ vào tiền tạm ứng bà đã nộp. Bà D đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

#### 10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Bà Phạm Thị Th được nhận lại số tiền 13.500.000 đồng (*Mười ba triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005062 ngày 08 tháng 3 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long X.

10.2. Ông Thái Khắc H được nhận lại số tiền 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005063 ngày 08 tháng 3 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long X.

10.3. Bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 quy định nên không thuộc trường hợp được hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

10.4. Bà Nguyễn Thị Phương Th1 phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.623.302 đồng (*Một trăm mười hai triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn ba trăm lẻ hai đồng*) nhưng bà Th1 có đơn xin miễn giảm án phí ngày 13/4/2018 được chính quyền địa phương xác nhận nên bà Th1 được giảm  $\frac{1}{2}$  số tiền án phí. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà Th1 phải nộp là 56.311.651 đồng (*Năm mươi sáu triệu ba trăm mười một nghìn sáu trăm năm mươi một đồng*) tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long X.

10.5. Ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Lan Ph được nhận lại số tiền 1.550.000 đồng (*Một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí ông C, bà Ph đã nộp theo biên lai thu số 0009892 ngày 06/9/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long X.

10.6. Ông Nguyễn Nhật Tr, bà Trần Thị H được nhận lại số tiền 3.525.000 đồng (*Ba triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí ông Trường, bà Hà đã nộp theo biên lai thu số 0010613 ngày 31/10/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long X.

#### 11. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí phúc thẩm.

- Bà Phạm Thị Th phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ 300.000 đồng vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000580 ngày 10/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long X.



- Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Thái Khắc H được sung vào công quỹ nhà nước, theo biên lai thu số 0000582 ngày 21/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long X.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND thành phố Long X;
- THA thành phố Long X;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

**Cao Minh Lễ**