

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 135/2020/DS-PT

Ngày: 30-6-2020

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản; Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;

2. Bà Đặng Thị Đồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 447/2019/TLPT- DS ngày 27 tháng 12 năm 2020 “Tranh chấp dân sự về đòi tài sản và Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2019/QĐXX-PT ngày 27 tháng 02 năm 2020; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất và thương mại H; địa chỉ trụ sở: Tổ N, ấp N, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Anh S; chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1959; địa chỉ: Số 62/1, đường Phan Đăng Lưu, Khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; Giấy ủy quyền lập ngày 24-4-2019; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Hà Văn N, sinh năm: 1964 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1969; cùng địa chỉ: Tổ B; ấp H, xã L, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Cục T, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Số M; đường Đ, Khu phố M, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Xuân B, chức vụ: Cục trưởng Cục T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thu T, chức vụ: Chấp hành viên; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất và thương mại H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:

Ông N, bà M và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất và thương mại H (viết tắt Công ty H) ký kết Hợp đồng mua bán số: 08/2018/HĐMB/HSVKH ngày 31-01-2018 về việc bán mủ cao su.

Để đảm bảo việc mua bán, Công ty H đã tạm ứng tiền nhiều đợt cho Ông N, bà M; theo biên bản xác nhận công nợ, Ông N và bà M còn nợ Công ty H số tiền vốn 2.000.835.334 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày khởi kiện 9.323.892 đồng.

Giữa Công ty H và Ông N, bà M có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 31-7-2017; thế chấp cho Công ty H tài sản Thửa đất số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9090 m²; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; theo Sơ đồ lược năm 2010 thuộc Thửa 02, Tờ bản đồ 39, diện tích 13.377,9 m².

Ông N, bà M đã ngưng mua bán mủ cao su với Công ty H từ tháng 5-2018; nhiều lần Ông N, bà M yêu cầu Công ty H thanh lý tài sản để thu hồi nợ.

Đến khi Công ty H nhận được thông báo của Cục T, tỉnh Tây Ninh; biết Thửa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9090 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; theo sơ đồ lược năm 2010 thuộc Thửa 02, Tờ bản đồ 39, diện tích 13.377,9 m²; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh của Ông N, bà M đã thế chấp cho Công ty H đang bị kê biên.

Do đó Công ty H khởi kiện ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị M trả số tiền 2.010.159.226 (hai tỷ, không trăm, mười triệu, một trăm năm mươi chín ngàn, hai trăm hai mươi sáu) đồng; trong đó tiền vốn 2.000.835.334 (hai tỷ, tám trăm ba mươi lăm ngàn, ba trăm ba mươi bốn) đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày khởi kiện 9.323.892 (chín triệu, ba trăm hai mươi ba ngàn, tám trăm chín mươi hai) đồng.

Ngày 31-7-2017, Công ty H ứng số tiền 1.000.000.000 đồng cho Ông N, bà M và đã thế chấp quyền sử dụng phần đất diện tích 13.377,9 m²; tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh huyện C, Tây Ninh đăng ký giao dịch bảo đảm, nhưng bị từ chối.

Nay Công ty H khởi kiện yêu cầu như sau:

1. Ông N, bà M trả tiền vốn 2.000.835.334 đồng và không yêu cầu trả tiền lãi.

2. Nếu Ông N, bà M không thanh toán được số tiền nợ, phải giao quyền sử dụng đất Thửa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9090m²; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; theo sơ đồ lưới năm 2010 Thửa 02, Tờ bản đồ 39, diện tích 13.377,9 m²; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-12-2012 cho Ông N, bà M; đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 31-7-2017; Công ty H không tranh chấp hợp đồng mua bán.

3. Đề nghị xem xét thỏa thuận giữa Công ty H với Ông N, bà M tại Tòa án; bên Công ty H đồng ý nhận phần đất thế chấp để khấu trừ nợ; Công ty H không hỗ trợ số tiền 100.000.000 đồng theo yêu cầu của Ông N, bà M.

- Bị đơn ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông bà xác nhận đã bán mủ cao su cho Công ty H và đã tạm ứng tiền nhiều đợt; hai bên đã ký Hợp đồng mua bán mủ cao su; do đã xác nhận công nợ nên không tranh chấp những hợp đồng mua bán mủ cao su; cụ thể:

+ Năm 2017, Công ty H tạm ứng số tiền 1.000.000.000 đồng, ông bà thế chấp quyền sử dụng đất Thửa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9090 m²; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-12-2012 cho Ông N, bà M; có đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh đăng ký giao dịch bảo đảm nhưng bị từ chối.

+ Đối chiếu công nợ; ông bà còn nợ Công ty H số tiền vốn 2.000.835.334 đồng và nhiều lần yêu cầu Công ty H nhận phần đất đã thế chấp để thanh toán nợ, nhưng Công ty H không tiến hành.

Ông bà không đồng ý kê biên phần đất Thửa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9090m² để thi hành án cho những khoản nợ khác của ông bà; đề nghị Công ty H không tính tiền lãi; đề nghị cản trừ phần đất thế chấp và xin hỗ trợ số tiền 100.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục T tỉnh Tây Ninh, người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Thu T:

Tại Công văn số: 241/CTHDS-NV ngày 10-7-2019 trình bày:

+ Nghĩa vụ thi hành án: Ông N, bà M phải thi hành 07 Bản án với tổng số tiền cho 06 người là 2.786.564.000 đồng, trả cho Công ty T Tây Ninh số tiền

5.237.911.000 đồng và tiền lãi suất chậm thi hành án, phải nộp tạm ứng án phí của 07 Bản án với số tiền 82.239.000 đồng. Tổng cộng, phải thi hành án 8.106.714.000 đồng.

+ Kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án: Theo quy định tại Điều 20, 45, 46, 76 của Luật Thi hành dân sự; do Ông N, bà M không tự nguyện và qua xác minh; Ông N, bà M có tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 1.520 m², Thửa 809, Tờ bản đồ số 04; tọa lạc ấp N, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh; Thửa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9090 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; theo sơ đồ lược năm 2010 Thửa 02, Tờ bản đồ 39, diện tích 13.377,9 m²; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Để đảm bảo nghĩa vụ của Ông N, bà M; Chấp hành viên đã kê biên tài sản trên theo quy định của pháp luật; tài sản này đã thế chấp cho Công ty H. Theo quy định Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên đã thông báo cho Công ty H quyền khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích của mình phù hợp quy định pháp luật. Việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ông N, bà M và Công ty H có Công chứng, nhưng chưa được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo quy định của pháp luật Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chưa được đăng ký là chưa đúng quy định.

+ Để đảm bảo quyền lợi của những người được thi hành án khác đề nghị Tòa án không chấp nhận việc thỏa thuận của Công ty H với Ông N, bà M về việc giao tài sản bảo đảm để cân trừ toàn bộ số nợ; đề nghị Tòa giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 20-11-2019 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ Điều 166, 292, 295, 298, 317, 319 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 của Luật Đất đai; 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H đối với Ông N, bà M về việc “Tranh chấp Đòi tài sản” số tiền 2.000.853.334 đồng.

- Buộc ông Hà Văn N và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H số tiền gốc 2.000.853.334 (hai tỷ tám trăm năm mươi ba ngàn ba trăm ba mươi bốn) đồng. Ghi nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H không yêu cầu trả tiền lãi.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H có nghĩa vụ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00963/005107.CN.VP; Thửa 453 Tờ bản đồ 08, diện tích 9090m²; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-12-2012 cho ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị M.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H đối với ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị M về việc trường hợp Ông N, bà M không thanh toán được số tiền 2.000.853.334 đồng thì phải giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 13.377,9m², thửa đất số 02 (cũ 453), tờ bản đồ số 39 (cũ 08) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00963/005107.CN.VP; do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-12-2012 cho Ông N, bà M; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 31-7-2017.

Bản án đã quyết định chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24-11-2019, nguyên đơn có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm chấp thuận sự thỏa thuận giữa Công H và Ông N, bà M về việc giao tài sản thế chấp Thửa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9090m²; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo sơ đồ lưới năm 2010 Thửa 02, Tờ bản đồ 39, diện tích 13.377,9m²; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963; do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-12-2012 cho ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị M; theo hợp đồng thế chấp ngày 31-7-2017.

Ngày 16-01-2020, nguyên đơn kháng cáo bổ sung; yêu cầu thu thập chứng cứ tại Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh về việc từ chối đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ngày 12-5-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thu thập chứng cứ; Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh cho biết: Trước ngày 09-8-2017, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh tạm ngưng việc đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với cá nhân, tổ chức không phải là tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, đọi ý kiến của cấp trên. Sau ngày 09-8-2017, thực hiện Công văn số: 1306/VPĐKĐĐ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh; Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh huyện C, tiếp tục nhận hồ sơ cho đăng ký thế chấp giữa cá nhân với các tổ chức không phải là tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam. Công H và Ông N, bà M có đến Văn phòng ĐKĐĐ đăng ký hợp đồng thế chấp hay không thì không có cơ sở để trả lời, trường hợp cho đăng ký sẽ được ghi vào sổ đăng ký.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:*

Tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Nội dung: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Dân sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tổ tụng: Bị đơn được triệu tập hợp lệ và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1] Giữa bị đơn và nguyên đơn ký kết Hợp đồng mua bán số: 08/2018/HĐMB/HSVKh ngày 31-01-2018 về việc bán mủ cao su. Phía nguyên đơn tạm ứng tiền cho bị đơn nhiều lần nhưng bị đơn không cung đủ mủ cao su như hợp đồng ký kết; nên các bên chấp dứt hợp đồng; đến ngày 25-7-2018 các bên chốt số nợ 2.000.853.334 (hai tỷ tám trăm năm mươi ba ngàn ba trăm ba mươi bốn) đồng; có biên bản xác nhận công nợ; được các bên thừa nhận; do đó cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.853.334 (hai tỷ tám trăm năm mươi ba ngàn ba trăm ba mươi bốn) đồng và ghi nhận nguyên đơn không yêu cầu trả tiền lãi là có căn cứ.

[2.2] Nguyên đơn yêu cầu chấp thuận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn về việc giao tài sản thế chấp; quyền sử dụng đất Thửa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9.090 m²; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; theo Sơ đồ lược năm 2010 thuộc Thửa 02, Tờ bản đồ 39, diện tích 13.377,9 m²; thấy rằng:

+ Ngày 31-7-2017, nguyên đơn và bị đơn lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Thửa số 453, Tờ bản đồ số 08, diện tích 9.090m²; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; theo Sơ đồ lược năm 2010 thuộc Thửa 02, Tờ bản đồ số 39, diện tích 13.377,9m².

+ Theo khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai; Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017; nguyên đơn và bị đơn không đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản thế chấp; do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 31-7-2017 giữa giữa nguyên đơn và bị đơn đối với Thửa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9.090 m²; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; theo Sơ đồ lược năm 2010 thuộc Thửa 02, Tờ bản đồ 39, diện tích 13.377,9 m² chưa có hiệu lực pháp luật.

+ Tại Quyết định số: 24/QĐ-CTHADS ngày 11-9-2018 của Cục T tỉnh Tây Ninh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9.090 m²; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; theo Sơ đồ lược năm 2010 thuộc Thửa 02, Tờ bản đồ số 39, diện tích 13.377,9 m² để thi hành các khoản nợ khác của Ông N và bà M.

[2.3] Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.4] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng có đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh thực hiện việc đăng ký bảo đảm thế chấp tài sản Thừa số 453, Tờ bản đồ 08, diện tích 9090 m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00963 cấp ngày 10-12-2012; theo Sơ đồ lưới năm 2010 thuộc Thừa 02, Tờ bản đồ số 39, diện tích 13.377,9 m²; đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh bị từ chối, nhưng không chứng minh được. Theo Công văn số: 1306/VPĐKĐĐ ngày 09-8-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh đã tạm ngừng là có căn cứ.

[2.5] Nguyên đơn kháng cáo không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, nên không chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; đương sự kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 20-11-2019 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 166, 298, 317, 319 của Bộ luật Dân sự; Điều 95, 188 của Luật đất đai; Điều 26, 29 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H đối với ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị M về việc “Tranh chấp Đòi tài sản” số tiền 2.000.853.334 (hai tỷ, tám trăm năm mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi bốn) đồng.

- Buộc ông Hà Văn N và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H số tiền gốc 2.000.853.334 (hai tỷ, tám trăm năm mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi bốn) đồng. Ghi nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H không yêu cầu trả tiền lãi.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H có nghĩa vụ trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00963/005107.CN.VP; Thửa 453 Tờ bản đồ 08, diện tích 9090 m²; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-12-2012 cho ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị M.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H đối với ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị M về việc trường hợp Ông N, bà M không thanh toán được số tiền 2.000.853.334 đồng thì phải giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 13.377,9 m², thửa đất số 02 (cũ 453), tờ bản đồ số 39 (cũ 08) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00963/005107.CN.VP; do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10-12-2012 cho Ông N, bà M; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 31-7-2017.

3. Chi phí đo đạc, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H phải chịu số tiền 30.200.000 (ba mươi hai trăm ngàn) đồng; ghi nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hà Văn N, bà Nguyễn Thị M phải chịu số tiền 72.017.000 (bảy mươi hai triệu không trăm mười bảy ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ số tiền 36.102.000 (ba mươi sáu triệu một trăm lẻ hai ngàn) đồng; theo Biên lai thu số 0011705 ngày 09-5-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H số tiền 35.802.000 (ba mươi lăm triệu tám trăm lẻ hai ngàn) đồng tạm ứng án phí.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sản xuất thương mại H phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng; được khấu trừ số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, theo Biên lai thu số 0003916 ngày 02-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận đã nộp xong.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự.

Bản án này 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 thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án

dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADSH. huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án,

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Minh Châu