

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2022/DS-PT

Ngày: 24 - 01 - 2022

V/v: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng  
cho quyền sử dụng đất vô hiệu; Hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh  
chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế  
chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn  
liền với đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Huyền Vân

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Đức Phương

Ông Vũ Ngọc Huynh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp  
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành  
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:  
80/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc: “Tranh chấp về yêu cầu  
tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử  
dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020  
của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2698/2021/QĐPT-DS  
ngày 06 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Lê Hùng T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

**Bị đơn:**

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1970 (có mặt).

2. Ông Lê Phi L, sinh năm 1993 (có mặt).

Cùng địa chỉ: khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông L:* Luật sư Trương Thị H – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Anh Lê Phi T, sinh năm 1998 (vắng mặt).
2. Anh Lê Phi Kh, sinh năm 2008 (vắng mặt).
3. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện hợp pháp của anh T, Kh, H:* Ông Lê Hùng T, sinh năm 1969

Địa chỉ: khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

4. Bà Cao Ngọc Á, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm 2, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

5. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V, có trụ sở tại số: 35 Hàng Voi, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V: Ông Phạm Ngọc L - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V Chi nhánh tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Dương Hoàng H - Giám đốc Phòng giao dịch Duyên Hải, trực thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V Chi nhánh tỉnh Trà Vinh tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền số: 500/QĐ-BIDV.TV ngày 11 tháng 8 năm 2020. (có mặt).

Địa chỉ: số 22A đường Điện Biên Phủ, khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

6. Ủy ban nhân dân thị xã D, có trụ sở tại số: khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã D: Ông Lê Vũ Phương - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã D (vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Phi L

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn yêu cầu ngày 11 tháng 4 năm 2018, ngày 16 tháng 5 năm 2018, đơn khởi kiện ngày 19 tháng 12 năm 2018, khởi kiện bổ sung ngày 14 tháng 7 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà sơ thẩm hôm nay nguyên đơn ông Lê Hùng T trình bày:*

Ông với bà Trần Thị L kết hôn năm 1990, đến năm 2014 ly hôn. Trong quá trình chung sống, ông với bà L có 03 người con chung gồm: Lê Phi L, Lê Phi T, Lê Phi Kh và tạo lập được tài sản gồm:

1. Thửa đất số 207, diện tích 589.9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.
2. Thửa đất số 186, diện tích 129.9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.
3. Thửa đất số 373, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.
4. Thửa đất số 239, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.
5. Thửa đất số 216, diện tích 200m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.
6. Thửa đất số 109, diện tích 680m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.
7. Thửa đất số 793, diện tích 255.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.
8. Thửa đất số 420, diện tích 66.7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Và tài sản gắn liền với đất.

Năm 2010 ông đi làm ăn xa, bà L tự ý tặng cho toàn bộ tài sản nêu trên cho ông L mà không có sự đồng ý của ông và ông cũng không ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012. Đối với thửa đất số 109, diện tích 680m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 793, diện tích 255.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh là do ông và bà L chuyển nhượng của ông Trần Công L và ông Văn Thành N, không phải ông L chuyển nhượng của ông L và ông N. Nay ông yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012, giữa ông và bà L với ông L vô hiệu đối với các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 420. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do ông L đứng tên đối với các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420. Công nhận các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420 và tài sản gắn liền với đất cho ông được hưởng ½ tài sản.

Theo lời khai của bị đơn ông Lê Phi L và các lời khai của ông Lê Nhựt Hùng là người đại diện hợp pháp cho bị đơn ông Lê Phi L trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012 giữa ông T với bà L và ông L là do bà L trực tiếp thực hiện ông L chỉ ký tên vào hợp đồng, còn ông T có ký tên trong hợp đồng hay không thì ông L không biết. Đối với thửa đất số 109, diện tích 680m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 793, diện tích 255.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh là do ông L nhận chuyển nhượng của ông Trần Công L và ông Văn Thành N, không phải quyền sử dụng đất của ông T và bà L cho ông L. Nên ông L không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T,

vì hợp đồng tặng cho là hợp pháp và việc ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông L đồng ý trả nợ vay cho Ngân hàng, nếu không trả được nợ vay cho Ngân hàng thì ông L đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp để thanh toán nợ vay cho Ngân hàng.

*Theo bị đơn bà Trần Thị L, trình bày:* Ông T trình bày về quan hệ hôn nhân, con chung và tài sản chung là đúng. Việc bà tặng cho toàn bộ tài sản nêu trên của vợ chồng cho ông L là không có sự đồng ý của Tâm, ông T không biết và không có ký tên vào hợp đồng tặng cho ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012, giữa ông T và bà với ông L. Hợp đồng tặng cho ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012 là do ông L làm bà chỉ ký tên trong hợp đồng, ông T không có ký tên. Đối với thửa đất số 109, diện tích 680m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 793, diện tích 255.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh là do bà và ông T nhận chuyển nhượng của ông Trần Công L và ông Văn Thành N, không phải ông L nhận chuyển nhượng của ông L và ông N nhưng do trong thời gian này, vợ chồng bà có mâu thuẫn nên bà để cho ông L đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 109, 793. Nên bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V do ông Dương Hoàng Hôn làm đại diện, trình bày:* Ngày 11/01/2017 ông L có ký hợp đồng tín dụng số: 01/2017/7590040/HĐTD để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V Chi nhánh tỉnh Trà Vinh, với hạn mức tín dụng được cấp 2.500.000.000 đồng. Thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng, từ ngày 11/01/2017 đến ngày 11/01/2018, mục đích vay tiền là để bổ sung vốn mua bán xe cũ và thủy hải sản. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.500.000.000 đồng cho ông L, tính đến hết ngày 11/8/2020 ông L đã trả lãi cho Ngân hàng số tiền 66.580.822 đồng. Tổng số tiền ông L còn nợ Ngân hàng là 3.384.637.685 đồng, trong đó nợ gốc là 2.489.000.000 đồng, nợ lãi là 895.637.685 đồng. Hiện nay, các khoản vay của ông L đã phát sinh nợ quá hạn kể từ ngày 31/10/2017 và ông L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Khi ông L vay tiền, thì có ký hợp đồng thế chấp số: 02/2017/7590040/HĐTD ngày 11/01/2017, để thế chấp tài sản gồm, thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420 và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng nên Ngân hàng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T. Nay ông đại diện cho Ngân hàng, yêu cầu ông L phải trả cho Ngân hàng số tiền vay vốn gốc còn lại là 2.489.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết tiền vốn gốc. Nếu ông L không có khả năng thanh toán tiền lãi và vốn gốc cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản mà ông L đã thế chấp cho Ngân hàng, để Ngân hàng thu hồi các khoản tiền trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Á, trình bày:* Trên thửa đất số 186 có 40 cây chuối, 01 cây mần cầu, 02 cây đu đủ, hàng rào tole, trụ gỗ tạp, diện tích 15.2m<sup>2</sup> là tài sản của bà, do bà L cho bà trồng trên thửa số 186.

Trong vụ án này, bà không có yêu cầu gì, đồng thời Tòa án tuyên giao đất cho ai thì bà sẽ tự tháo dỡ tài sản đi nơi khác để giao trả đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Phi T, anh Lê Phi Kh và bà Nguyễn Thị Thu H, trình bày:* Không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Tại Công văn số: 477/UBND-NC ngày 30 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thị xã D, cho rằng:* Việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 207, diện tích 589.9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; thửa đất số 186, diện tích 129.9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; thửa đất số 373, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; thửa đất số 239, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; thửa đất số 216, diện tích 200m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; thửa đất số 109, diện tích 680m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; thửa đất số 793, diện tích 255.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; thửa đất số 420, diện tích 66.7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông L là đúng trình tự, thủ tục pháp luật về đất đai.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:**

*Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 161; khoản 1, 6 Điều 165; khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.*

*Căn cứ Điều 465 và Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005.*

*Căn cứ Điều 133; Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.*

*Căn cứ Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.*

*Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.*

*Tuyên xử:*

*1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hùng T; Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.*

*2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hùng T về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012, giữa ông Lê Hùng T và bà Trần Thị L với ông Lê Phi L vô hiệu đối với các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do ông Lê Phi L đứng tên quyền sử dụng đối với các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420.*

*3. Ông Lê Phi L được tiếp tục quản lý, sử dụng các thửa đất gồm:*

*- Thửa đất số 207, diện tích 589.9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây*

*lâu năm và tài sản gắn liền với đất, gồm 04 cây xoài; 02 cây chuối; 05 cây bạch đàn, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:*

*Hướng Đông giáp phần B1 có số đo 29.38m, 27.36m.*

*Hướng Tây giáp thửa số 313 có số đo 36.20m, thửa số 793 có số đo 25.30m.*

*Hướng Nam giáp thửa số 98 có số đo 1.61m, thửa số 97 có số đo 4.50m, thửa số 96 có số đo 4.82m.*

*Hướng Bắc giáp Quốc lộ 53 có số đo 10m.*

*- Thửa đất số 186, diện tích 129.9m<sup>2</sup> (thực đo 120.7m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 7, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:*

*Hướng Đông giáp thửa số 185 có số đo 23m.*

*Hướng Tây giáp thửa số 804 có số đo 14.29m, thửa số 272 có số đo 10.71m.*

*Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 5.5m.*

*Hướng Bắc giáp thửa số 989 có số đo 4.75m.*

*- Thửa đất số 239, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà diện tích 110.3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:*

*Hướng Đông giáp thửa số 240 có số đo 20.46m.*

*Hướng Tây giáp thửa số 238 có số đo 20.38m.*

*Hướng Nam giáp A1 có số đo 4.84m.*

*Hướng Bắc giáp kênh có số đo 4.97m.*

*- Thửa đất số 109, diện tích 680m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, loại đất ở, đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, gồm 01 cây sầu đâu, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:*

*Hướng Đông giáp thửa số 21 có số đo 32.03m, giáp thửa số 15 có số đo 10.38m.*

*Hướng Tây giáp thửa số 196 có số đo 52.24m.*

*Hướng Nam giáp thửa số 15 có số đo 15m.*

*Hướng Bắc giáp thửa số 31 có số đo 15m.*

*- Thửa đất số 793, diện tích 255.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, gồm 10 cây chuối, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:*

*Hướng Đông giáp thửa số 207 có số đo 25.30m.*

*Hướng Tây giáp thửa số 794 có số đo 30.50m.*

Hướng Nam giáp thửa số 96 có số đo 0.78m, thửa số 95 có số đo 5.38m, thửa số 106 có số đo 3.87m.

Hướng Bắc giáp thửa số 313 có số đo 5.0m, thửa số 206 có số đo 5.0m.

- Thửa đất số 420, diện tích đất 66.7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà diện tích 135.45m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 421 có số đo 15.20m.

Hướng Tây giáp thửa số 419 có số đo 15.20m, 0.30m.

Hướng Nam giáp thửa số 915 có số đo 4.30m.

Hướng Bắc giáp thửa số 915 có số đo 4.30m.

4. Buộc ông Lê Hùng T và bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 216, diện tích 200m<sup>2</sup> (thực đo 217m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà diện tích 93.8m<sup>2</sup>; 02 cây xoài, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Lê Phi L được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp phần g2 có số đo 14.80m.

Hướng Tây giáp thửa số 215 có số đo 15.0m.

Hướng Nam giáp đường 1/5 có số đo 7.52m.

Hướng Bắc giáp phần g2 có số đo 7.50m.

5. Buộc ông Lê Hùng T và bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 373, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà chính, diện tích 10m<sup>2</sup>; căn nhà tạm 35m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Lê Phi L được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 217 có số đo 10.20m, 7.0m, 2.88m.

Hướng Tây giáp phần g2 có số đo 10.20m, 7.0m, 2.98m.

Hướng Nam giáp đường 1/5 có số đo 5.01m.

Hướng Bắc giáp kênh có số đo 5.02m.

(Kèm sơ đồ khu đất tranh chấp theo Công văn số: 321/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 06/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để thi hành).

6. Buộc ông Lê Phi L có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Hùng T là 3.496.069.573 đồng (Ba tỷ, bốn trăm chín mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm bảy mươi ba đồng).

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Buộc ông Lê Phi L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V. Người đại diện cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V ông Phạm Ngọc L - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V Chi nhánh Trà Vinh số tiền vay vốn gốc 2.489.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu đồng), tiền lãi 927.011.685 đồng (tiền lãi tính đến ngày 15/9/2020). Tổng cộng hai khoản là 3.416.011.685 đồng (Ba tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, không trăm mười một ngàn, sáu trăm tám mươi lăm đồng).

9. Kể từ ngày 16/9/2020, đối với số tiền nợ gốc chưa trả, thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 01/2017/7590040/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2017 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán cho đến khi thi hành xong.

10. Nếu hết thời hạn do Cơ quan Thi hành án dân sự ấn định, mà ông Lê Phi L không trả nợ vay theo quyết định trên, thì Cơ quan Thi hành án dân sự được cưỡng chế phát mãi bán đấu giá tài sản mà ông Lê Phi L đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V Chi nhánh Trà Vinh, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 02/2017/7590040/HĐTD ngày 11/01/2017, gồm: Thửa đất số 207, diện tích 589.9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 186, diện tích 129.9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 373, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 239, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 216, diện tích 200m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 109, diện tích 680m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, loại đất ở, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 793, diện tích 255.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 420, diện tích đất 66.7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và căn nhà diện tích xây dựng 65.36m<sup>2</sup>, diện tích sàn 135.45m<sup>2</sup>, kết cấu khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch men, trần tấm nhựa, mái tole, cấp 4, số tầng 02, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, do ông Lê Phi L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, để thu hồi các khoản nợ trên cho Ngân hàng.

11. Dành cho bà Trần Thị L được quyền khởi kiện ông Lê Phi L ở một vụ kiện khác đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 680m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 793, tờ bản đồ số 7, diện tích 255.3m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

12. Đối với tài sản có trên thửa đất số 186, gồm 40 cây chuối; 01 cây mần cầu; 02 cây đu đủ; hàng rào tole, trụ gỗ tạp, diện tích 15.2m<sup>2</sup> là của bà Cao Ngọc Á, các bên đương sự không tranh chấp nên không đặt ra để giải quyết.



13. Đối với số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), ông Lê Hùng T cho rằng trước đây ông và bà Trần Thị L có thể chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng và còn nợ lại Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), sau đó ông Lê Phi L tự ý trả nợ cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang cho ông Lê Phi L. Do ông Lê Nhựt H là người đại diện hợp pháp cho ông Lê Phi L không có yêu cầu ông Lê Hùng T và bà Trần Thị L trả lại số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), đồng thời các bên đương sự không có tranh chấp số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) nên không đặt ra để giải quyết.

14. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử ngày 27/9/2020 bị đơn ông Lê Phi L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý với nội dung trên của Tòa án sơ thẩm do đã bỏ qua nhiều chứng cứ quan trọng xem xét những chứng cứ không khách quan trong quá trình xét xử.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông cho rằng chính ba mẹ nói ông ra ngân hàng chuộc lại giấy chứng nhận và ông không giả mạo chữ ký của ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Trương Thị Hòa trình bày: Ông L có cho tiền cha mẹ 537 triệu để chuộc GCNQSDĐ, ông T bà L cũng đã thừa nhận. Đối với thửa 109 và 793 mua năm 2014 chính Long là người mua nhưng Tòa án cho rằng bà L mua còn Long là người đứng tên giùm. Nếu theo án lệ thì ông L cũng được hưởng một phần công sức nhưng tòa án sơ thẩm không xem xét. Trong vụ án này tài sản đều đang thế chấp ngân hàng do đó ông L gặp khó khăn trong việc thanh toán cho cha nên mong HĐXX xem xét. Và ghi nhận trong bản án Lê Phi L có quyền khởi kiện trong vụ án khác đối với việc đứng tên giùm có thể hưởng tiền chênh lệch theo án lệ và phần ông T, bà L có bỏ tiền ra chuộc lại tài sản thế chấp hộ bố mẹ.

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án.

Bị đơn bà Trần Thị L cho rằng hợp đồng tặng cho chỉ có bà ký, còn chữ ký của ông T là giả mạo nên bà đồng ý cho ông L phần đất của bà còn phần đất của ông T thì trả cho ông T.

*Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:* Về hình thức đơn kháng cáo của bị đơn lập trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Phi L không đưa ra căn cứ

nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tòa sơ thẩm xác định là theo quy định Điều 26, 34 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Về nguồn gốc các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 420 các bên đương sự đều thống nhất là tài sản chung của vợ chồng ông T và bà L, nên mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  tài sản theo quy định tại Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012 giữa ông T và bà L với ông L đối với các thửa 207, 186, 373, 239, 216, 420 thể hiện có chữ ký của ông T. Nhưng ông T không công nhận chữ ký trong hợp đồng là của mình. Tại biên bản làm việc ngày 09/3/2017 của Cơ quan Thanh tra thị xã D đối với ông Nguyễn Văn Triệu, thì ông Triệu xác nhận tại thời điểm năm 2012 thì ông là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn D nay là Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và bà L cho con là ông L thì do ông Trần Thanh Cần tham mưu phụ trách tiếp nhận hồ sơ và trình ông ký, khi ông ký xác nhận chứng thực hợp đồng thì không có mặt của các bên và cũng không thấy các bên tặng cho quyền sử dụng đất ký trực tiếp vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và cũng không biết các bên tặng cho có đến Ủy ban nhân dân thị trấn D hay không, ông chỉ biết khi xác nhận chứng thực hợp đồng thì thấy trong hồ sơ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có đầy đủ chữ ký của các bên và hồ sơ hợp lệ đúng quy định (bút lục số 706). Tại biên bản làm việc ngày 07/3/2017 của Cơ quan Thanh tra thị xã D đối với ông Nguyễn Văn T, thì ông T xác nhận tại thời điểm năm 2012 thì ông là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn D nay là Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, theo như hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L sang ông L của thửa đất số 207 là chữ ký của ông. Việc xác lập hợp đồng tặng cho nói trên ông không biết là khi ký tặng đất có mặt của các bên hay không, vì khi đó ông chỉ ký xác nhận do cán bộ tham mưu giải quyết là ông Trần Thanh C tham mưu (bút lục số 705). Tại biên bản làm việc ngày 13/3/2017 của Cơ quan Thanh tra thị xã D đối với ông Trần Thanh Cần, thì ông Cần xác nhận ông được lãnh đạo Ủy ban nhân dân thị trấn D nay là Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh phân công phụ trách thêm lĩnh vực địa chính, xây dựng, vào khoảng năm 2012 thì bà L và ông Phạm Khải Hoàng có mang hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L tặng cho ông L đến Ủy ban nhân dân thị trấn D nhờ ông xem hồ sơ, trong hồ sơ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T và bà L đứng tên quyền sử dụng, đồng thời hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được bà L và ông L ký tên xong, còn ông T chưa ký nên ông yêu cầu bà L gọi điện thoại cho ông nói chuyện với ông T, sau

khi trao đổi thì ông T đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất cho ông L nên bà L ký tên thay ông T trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (bút lục số 709, 710). Tại biên bản làm việc ngày 13/3/2017 của Cơ quan Thanh tra thị xã D đối với ông Phạm Khải H, thì ông H xác nhận ông có dẫn bà L đến gặp ông H2 để nhờ ông H2 đánh máy vi tính soạn thảo hợp đồng tặng cho các thửa đất cho ông L, sau đó ông hướng dẫn bà L đến Ủy ban nhân dân thị trấn D để gặp ông Cần để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất tiếp theo (bút lục số 707, 708). Tại kết luận giám định số: 225/KL-GĐ ngày 29/6/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Trà Vinh, kết luận về đối tượng giám định: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Lê Hùng T trên hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chứng thực ngày 25/10/2012 (ký hiệu A1, A2), một hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chứng thực ngày 25/10/2012 (ký hiệu A3), một hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực ngày 02/11/2012 (ký hiệu A4) so với chữ ký của Lê Hùng T trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2,...M9) có phải do cùng một người ký ra không (bút lục số 848, 849). Như vậy, qua các chứng cứ nêu trên là phù hợp với lời khai của ông T và bà L là ông T không có ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Do đó, có căn cứ để khẳng định ông T không biết và không có ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012 nên Tòa án sơ thẩm yêu cầu của ông T là có căn cứ để chấp nhận. Bà L đã tự nguyện ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất nói trên cho ông L, coi như phần tài sản của bà L được hưởng đã tặng cho ông L nên bà L không được hưởng  $\frac{1}{2}$  tài sản chung của vợ chồng mà ông L được quyền sở hữu  $\frac{1}{2}$  tài sản của bà L.

[2.2] Đối với thửa đất số 109, 793 là tài sản chung của ông T và bà L bởi lẽ theo lời khai của ông Lê Phi L 02 thửa đất này là do ông chuyển nhượng từ ông Trần Công L và ông Văn Thành N. Tuy nhiên qua lấy lời khai của bà Trần Thị Ngò (vợ ông Văn Thành N) và ông Trần Công L đều cho rằng họ giao dịch mua đất với và Trần Thị L nhưng khi làm hợp đồng chuyển nhượng ghi tên ông Lê Phi L. Bà L có lời khai thừa nhận 02 thửa đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng bà được mua trong thời kỳ hôn nhân, ngoài ra tại Công văn số 26/BC-TXM ngày 10/7/2017 của UBND thị xã D về việc xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Hùng T cũng xác định ông L có lời trình bày 02 thửa đất 109 và 793 là do ông T bà L trực tiếp mua của ông L và ông N.

Từ đó có thể xác định 08 thửa đất nêu trên và căn nhà gắn liền với thửa đất 420 là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà L trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân gia đình mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  tài sản, nhưng bà L không có yêu cầu ông L trả quyền sử dụng đất trong vụ án này nên dành cho bà L được quyền khởi kiện ông L trong vụ kiện khác đối với thửa 109, 793.

[2.3] Ngày 11/01/2017 ông L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420 để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V Chi nhánh tỉnh Trà Vinh. Xét thấy, việc ông L

thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng đúng quy định của pháp luật nên giao dịch thế chấp không vô hiệu, do đó quyền lợi của Ngân hàng cần phải được bảo vệ theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên phần đất tranh chấp không thể chia thành  $\frac{1}{2}$  phần bằng nhau của vợ chồng để giao hiện vật. Do đó, không hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012, giữa ông T và bà L với ông L đối với các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 420; Không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420 của Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải (nay là thị xã D) cấp cho ông L đối với các thửa đất số 239, 186, 207, 420 và của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông L đối với các thửa đất số 373, 216, 793, 109. Chia các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420 và tài sản gắn liền với đất cho ông T bằng giá trị tài sản. Buộc ông L thanh toán giá trị tài sản lại cho ông T. Như vậy, theo giá thẩm định thì ông L có nghĩa vụ thanh toán lại tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T là 3.496.069.573 đồng

[2.4] Tại phiên tòa bị đơn đề nghị được trừ số tiền 537 triệu đã cho cha mẹ chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng. Nhưng tại sơ thẩm ông L không yêu cầu, do vậy cấp phúc thẩm không xem xét.

Như vậy, bị đơn ông Lê Phi L kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Lê Phi L phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Phi L.

Giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 161; khoản 1, 6 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 465 và Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 133; Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hùng T; Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hùng T về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/10/2012 và ngày 02/11/2012, giữa ông Lê Hùng T và bà Trần Thị L với ông Lê Phi L vô hiệu đối với các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do ông Lê Phi L đứng tên quyền sử dụng đối với các thửa đất số 207, 186, 373, 239, 216, 109, 793, 420.

3. Ông Lê Phi L được tiếp tục quản lý, sử dụng các thửa đất gồm:

- Thửa đất số 207, diện tích  $589.9m^2$ , tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, gồm 04 cây xoài; 02 cây chuối; 05 cây bạch đàn, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp phần B1 có số đo 29.38m, 27.36m.

Hướng Tây giáp thửa số 313 có số đo 36.20m, thửa số 793 có số đo 25.30m.

Hướng Nam giáp thửa số 98 có số đo 1.61m, thửa số 97 có số đo 4.50m, thửa số 96 có số đo 4.82m.

Hướng Bắc giáp Quốc lộ 53 có số đo 10m.

- Thửa đất số 186, diện tích  $129.9m^2$  (thực đo  $120.7m^2$ ), tờ bản đồ số 7, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 185 có số đo 23m.

Hướng Tây giáp thửa số 804 có số đo 14.29m, thửa số 272 có số đo 10.71m.

Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo 5.5m.

Hướng Bắc giáp thửa số 989 có số đo 4.75m.

- Thửa đất số 239, diện tích  $100m^2$ , tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà diện tích  $110.3m^2$ , tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 240 có số đo 20.46m.

Hướng Tây giáp thửa số 238 có số đo 20.38m.

Hướng Nam giáp A1 có số đo 4.84m.

Hướng Bắc giáp kênh có số đo 4.97m.

- Thửa đất số 109, diện tích  $680m^2$ , tờ bản đồ số 21, loại đất ở, đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, gồm 01 cây sầu đâu, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 21 có số đo 32.03m, giáp thửa số 15 có số đo 10.38m.

Hướng Tây giáp thửa số 196 có số đo 52.24m.

Hướng Nam giáp thửa số 15 có số đo 15m.

Hướng Bắc giáp thửa số 31 có số đo 15m.

- Thửa đất số 793, diện tích 255.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền với đất, gồm 10 cây chuối, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 207 có số đo 25.30m.

Hướng Tây giáp thửa số 794 có số đo 30.50m.

Hướng Nam giáp thửa số 96 có số đo 0.78m, thửa số 95 có số đo 5.38m, thửa số 106 có số đo 3.87m.

Hướng Bắc giáp thửa số 313 có số đo 5.0m, thửa số 206 có số đo 5.0m.

- Thửa đất số 420, diện tích đất 66.7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà diện tích 135.45m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 421 có số đo 15.20m.

Hướng Tây giáp thửa số 419 có số đo 15.20m, 0.30m.

Hướng Nam giáp thửa số 915 có số đo 4.30m.

Hướng Bắc giáp thửa số 915 có số đo 4.30m.

4. Buộc ông Lê Hùng T và bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 216, diện tích 200m<sup>2</sup> (thực đo 217m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà diện tích 93.8m<sup>2</sup>; 02 cây xoài, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Lê Phi L được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp phần g2 có số đo 14.80m.

Hướng Tây giáp thửa số 215 có số đo 15.0m.

Hướng Nam giáp đường 1/5 có số đo 7.52m.

Hướng Bắc giáp phần g2 có số đo 7.50m.

5. Buộc ông Lê Hùng T và bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ giao trả thửa đất số 373, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất, gồm căn nhà chính, diện tích 10m<sup>2</sup>; căn nhà tạm 35m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông Lê Phi L được quyền sử dụng. Vị trí tứ cận đất như sau:

Hướng Đông giáp thửa số 217 có số đo 10.20m, 7.0m, 2.88m.

Hướng Tây giáp phần g2 có số đo 10.20m, 7.0m, 2.98m.

Hướng Nam giáp đường 1/5 có số đo 5.01m.

Hướng Bắc giáp kênh có số đo 5.02m.

(Kèm sơ đồ khu đất tranh chấp theo Công văn số: 321/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 06/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để thi hành).

6. Buộc ông Lê Phi L có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Hùng T là 3.496.069.573 đồng (*Ba tỷ, bốn trăm chín mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm bảy mươi ba đồng*).

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Buộc ông Lê Phi L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V. Người đại diện cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V ông Phạm Ngọc Lâm - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V Chi nhánh Trà Vinh số tiền vay vốn gốc 2.489.000.000 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu đồng*), tiền lãi 927.011.685 đồng (tiền lãi tính đến ngày 15/9/2020). Tổng cộng hai khoản là 3.416.011.685 đồng (*Ba tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, không trăm mười một ngàn, sáu trăm tám mươi lăm đồng*).

9. Kể từ ngày 16/9/2020, đối với số tiền nợ gốc chưa trả, thì bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 01/2017/7590040/HĐTD ngày 11 tháng 01 năm 2017 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán cho đến khi thi hành xong.

10. Nếu hết thời hạn do Cơ quan Thi hành án dân sự ấn định, mà ông Lê Phi L không trả nợ vay theo quyết định trên, thì Cơ quan Thi hành án dân sự được cưỡng chế phát mãi bán đấu giá tài sản mà ông Lê Phi L đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V Chi nhánh Trà Vinh, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 02/2017/7590040/HĐTD ngày 11/01/2017, gồm: Thửa đất số 207, diện tích 589.9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 186, diện tích 129.9m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 2, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 373, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 239, diện tích 100m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 216, diện tích 200m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 109, diện tích 680m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, loại đất ở, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 793, diện tích 255.3m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Thửa đất số 420, diện tích đất 66.7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 14, loại đất ở đô thị và căn nhà diện tích xây dựng 65.36m<sup>2</sup>, diện tích sàn 135.45m<sup>2</sup>, kết cấu khung bê tông cốt thép, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch men, trần tấm nhựa, mái tole, cấp 4, số tầng 02, tọa lạc tại khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, do ông Lê Phi L đứng tên trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, để thu hồi các khoản nợ trên cho Ngân hàng.

11. Dành cho bà Trần Thị L được quyền khởi kiện ông Lê Phi L ở một vụ kiện khác đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 680m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh và thửa đất số 793, tờ bản đồ số 7, diện tích 255.3m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất, tọa lạc tại khóm 4, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

12. Đối với tài sản có trên thửa đất số 186, gồm 40 cây chuối; 01 cây mần cầu; 02 cây đu đủ; hàng rào tole, trụ gỗ tạp, diện tích 15.2m<sup>2</sup> là của bà Cao Ngọc Á, các bên đương sự không tranh chấp nên không đặt ra để giải quyết.

13. Đối với số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), ông Lê Hùng T cho rằng trước đây ông và bà Trần Thị L có thể chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng và còn nợ lại Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), sau đó ông Lê Phi L tự ý trả nợ cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang cho ông Lê Phi L. Do ông Lê Nhựt H là người đại diện hợp pháp cho ông Lê Phi L không có yêu cầu ông Lê Hùng T và bà Trần Thị L trả lại số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), đồng thời các bên đương sự không có tranh chấp số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*) nên không đặt ra để giải quyết.

14. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

15. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hùng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Lê Hùng T số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0013268 ngày 11/4/2018, số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0017502 ngày 16/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V, người đại diện cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V ông Phạm Ngọc L - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V Chi nhánh tỉnh Trà Vinh 41.362.746 đồng (*Bốn mươi mốt triệu, ba trăm sáu mươi hai ngàn, bảy trăm bốn mươi sáu đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0014181 ngày 05/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh. Buộc ông Lê Phi L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản tiền tranh chấp hợp đồng tặng cho là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và khoản tiền thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển V 3.416.011.685 đồng (*Ba tỷ, bốn trăm mười sáu triệu, không trăm mười một ngàn, sáu trăm tám mươi lăm đồng*) là 100.520.233 đồng (*Một trăm triệu, năm trăm hai mươi ngàn, hai trăm ba mươi ba đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.



II. Án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Phi L phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0003759 ngày 07/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh (do ông Lê Nhựt H nộp thay), xác nhận ông L đã nộp đủ.

III. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Trà Vinh; (1)
- VKSND tỉnh Trà Vinh; (1)
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh; (1)
- Đương sự (8)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 20b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Trần Thị Huyền Vân**