

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 20/2022/DS-PT

Ngày: 09/02/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng  
vay tài sản và 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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Bùi Thị Nguyễn

Các Thẩm phán:

+ Ông Hoàng Ngọc Linh;

+ Ông Đào Chí Keo.

- **Thư ký phiên tòa:** bà Châu Thị Ngọc hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 102/2021/TLPT-DS, ngày 14/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án sơ thẩm số: 44/2021/DS-ST, ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện P., tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 123/2021/QĐ-PT, ngày 14 tháng 6 năm 2021 và các Quyết định hoãn phiên tòa: số 153/2021/QĐPT-DS, ngày 13 tháng 7 năm 2021; số: 182/2021/QĐPT-DS, ngày 05 tháng 8 năm 2021; số: 09/2022/QĐPT-DS, ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

**1. Đồng nguyên đơn:**

1.1. Ông Huỳnh Văn M., sinh năm 1958

1.2. Bà Nguyễn Thị X., sinh năm 1960

Cùng cư trú: số 159, tổ 8, ấp Tr T., thị trấn P M., huyện P., tỉnh An Giang.

**2. Đồng bị đơn:**

2.1. Ông Nguyễn Văn Quánh B., sinh năm 1971

2.2. Bà Nguyễn Thị Kim H., sinh năm 1978

Cùng cư trú: số 241, ấp Hi T., xã Hi X., huyện P., tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Bé B., sinh năm 1954;

Cư trú: số 143, tổ 5, ấp H Th., xã P H., huyện P., tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bé B. là bà Bùi Trần Phú T., sinh năm 1976, đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 20/8/2020);

Cư trú: số 74, đường Chu Văn An, tổ 7, ấp Mỹ Lương, thị trấn P M., huyện P., tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên hệ: số 07, đường H H H., khóm Đ Th. 8, phường M P., thành phố L X., tỉnh An Giang;

3.2. Ông Nguyễn Văn Th., sinh năm 1935;

3.3. Bà Lê Thị M1., sinh năm 1938;

3.4. Anh Nguyễn Văn Qu T., sinh năm 1972.

Cùng cư trú: số 62, tổ 10, ấp Hiệp Thuận, xã Hi X., huyện P., tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, có mặt các ông, bà: Ông Huỳnh Văn M., Bà Bùi Trần Phú T.; vắng mặt các ông, bà: Bà Nguyễn Thị X., Ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H., Ông Nguyễn Văn Th., Bà Lê Thị M1., Anh Nguyễn Văn Q T..

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tài liệu trong hồ sơ thể hiện:

*\* Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X. cùng trình bày:*

Do chỗ quen biết nên vợ chồng Ông Nguyễn Văn Quánh B. và Bà Nguyễn Thị Kim H. có hỏi vay của vợ chồng ông, bà nhiều lần đến ngày 30/3/2020 kết sổ thì ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. còn nợ 650.000.000 đồng; do vợ chồng ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. làm biên nhận ký tên, lãi thỏa thuận 2%/tháng và cam kết bán tài sản để trả nợ cho ông bà, nhưng nhiều lần đòi ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. không chịu trả.

Nay, yêu cầu Ông Nguyễn Văn Quánh B. và Bà Nguyễn Thị Kim H. phải trả cho vợ chồng ông, bà số tiền vốn vay là 650.000.000 đồng và lãi theo quy định của pháp luật từ tháng 3/2020 đến khi xét xử sơ thẩm. Đồng thời, yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2020/QĐ-KCTT, ngày 08/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện P. đến khi ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. trả dứt nợ cho vợ chồng ông.

Ông Huỳnh Văn M., Bà Nguyễn Thị X. không thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé B..

Bà Nguyễn Thị X. yêu cầu vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

\* Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. vắng mặt nhưng có lời trình bày tại Biên bản hòa giải ngày 25/8/2020 như sau: vợ chồng ông bà kinh doanh, mua bán xăng dầu, cần vốn nên có hỏi vay của vợ chồng Ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X. nhiều lần tiền, đến tháng 3/2020 kết sổ còn nợ lại là 650.000.000đ. Do làm ăn thua lỗ, không có tiền mặt để trả, nên cần vay tiền ở Ngân hàng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ông Huỳnh Văn M. đã yêu cầu Tòa án phong tỏa để có tiền trả trước cho các chủ nợ mỗi người 1 phần. Riêng diện tích đất mà Ông Huỳnh Văn M. yêu cầu phong tỏa hiện nay ông, bà đã cầm cố cho cha mẹ chồng là Ông Nguyễn Văn Th., Bà Lê Thị M1. do Quánh Tám canh tác khoản 3 công (Tờ bản đồ số 42, Thửa số 1293, diện tích 3.698m<sup>2</sup>) còn lại 3,5 công (Tờ bản đồ số 42, Thửa số 887, diện tích 4.536m<sup>2</sup>) đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bé B., ấp H Th., xã P H. (ngay đầu cầu Th B. bên lộ xe).

Đối với các khoản nợ và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé B., ông bà đồng ý, nhưng khi bán tài sản sẽ trả.

\* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* bà Nguyễn Thị Bé B. do bà Bùi Trần Phú T. đại diện theo ủy quyền trình bày: ngày 21/7/2020, bà Nguyễn Thị Bé B. có đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị Bé B. yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện qua Tờ mua bán đất nông nghiệp 04/02/2014 giữa bà với Ông Nguyễn Văn Quánh B. và Bà Nguyễn Thị Kim H. diện tích 4.536m<sup>2</sup>, Thửa số 887, Tờ bản đồ số 42, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02032; số tiền chuyển nhượng là 385.000.000đ. Bà Nguyễn Thị Bé B. đã nhận đất canh tác (nhờ ông Quánh N. là em rể của bà Nguyễn Thị Bé B. chăm sóc). Hiện tại, bà Nguyễn Thị Bé B. đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra:

- Ngày 21/4/2017 (âm lịch), ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. vay của bà Nguyễn Thị Bé B. 400.000.000 đồng, do Bà Nguyễn Thị Kim H. làm biên nhận, tiền lãi 6.000.000 đồng/tháng, vay không kỳ hạn. Bà Nguyễn Thị Bé B. đã nhận lãi 20 tháng là 120.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Kim H. chưa trả vốn.

- Ngày 15/4/2018, vợ chồng Bà Nguyễn Thị Kim H., ông Nguyễn Văn Quánh B. còn vay của bà Nguyễn Thị Bé B. 10 lượng vàng 24kara hiệu Kim Quang 9999 thể hiện qua Biên nhận ngày 15/11/2018. Vay không kỳ hạn, thỏa thuận miệng lãi suất 1,5%/tháng. Từ khi vay đến nay, ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. trả lãi được 40.000.000 đồng, trả hai hoặc ba lần không nhớ, nhưng lần trả sau là cùng trước Tết năm 2020. Chưa trả vốn.

Nay, bà Nguyễn Thị Bé B. yêu cầu Tòa án công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 4.536m<sup>2</sup> nêu trên giữa bà Nguyễn Thị Bé B. với vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim H., Ông Nguyễn Văn Quánh B. và yêu cầu hủy việc phong tỏa

phần đất này. Đồng thời, yêu cầu Ông Nguyễn Văn Quánh B. và Bà Nguyễn Thị Kim H. liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Bé B. 10 lượng vàng 24kara hiệu Kim Quang 9999 và 400.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

\* Ông Nguyễn Văn Th. và Bà Lê Thị M1. vắng mặt, nhưng có ý kiến: ông, bà là cha mẹ ruột của Ông Nguyễn Văn Quánh B., còn Bà Nguyễn Thị Kim H. là con dâu. Ông bà không có cầm cố hay mượn đất gì của Ông Nguyễn Văn Quánh B. và Bà Nguyễn Thị Kim H.. Ông, bà không liên quan trong vụ án, xin được vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

\* Anh Nguyễn Văn Q T. vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày: ông là em ruột của Ông Nguyễn Văn Quánh B. còn Bà Nguyễn Thị Kim H. là chị dâu. Ông có cố của ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. diện tích đất nông nghiệp 3.698m<sup>2</sup>, giá là 45 chỉ vàng 24kara, không có thời hạn, khi nào ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. trả đủ 45 chỉ vàng 24kara cho ông, thì ông sẽ giao lại diện tích nêu trên cho ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H.. Diện tích đất này ông đang trực tiếp canh tác và bị Tòa án nhân dân huyện P. phong tỏa, anh không có ý kiến. Trường hợp ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. không thanh toán được nợ, mà cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với diện tích đất này, ông đồng ý giao để xử lý. Ông sẽ đòi hoặc kiện ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. trả 45 chỉ vàng 24kara trong vụ án khác.

Anh Nguyễn Văn Q T. xin được vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2021/DS-ST, ngày 07/4/2021 của Toà án nhân dân huyện P., tỉnh An Giang đã xử:

*“Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, Điều 165, Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;*

*Căn cứ Điều 131, Điều 463, Điều 466, 468, Điều 500, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự 2015.*

*Căn cứ Điều 27 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.*

*- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X. đối với chị Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. về “Hợp đồng vay tài sản”.*

*- Buộc chị Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. cùng liên đới trả cho Ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X. số tiền vay và lãi là 780.000.000 đồng (bảy trăm tám mươi triệu đồng chẵn), (trong đó tiền vốn gốc là 650.000.000đ, tiền lãi 130.000.000đ).*

*- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bé B. đối với chị Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. về “Hợp đồng vay tài sản”.*

- Buộc chị Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. cùng liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Bé B. số tiền vay là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn) và 10 (mười) lượng vàng 24kara hiệu Kim Quang 9999.

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bé B. với chị Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. ngày 04/02/2014 âl, diện tích 4.536m<sup>2</sup>, thửa số 887, tờ bản đồ số 42, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02032, cấp ngày 30/6/2015, đất tọa lạc xã Hi X., huyện P., tỉnh An Giang, do Ông Nguyễn Văn Quánh B., bà Nguyễn Thị Kim H. đứng tên.

- Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2020/QĐ-BPKCTT, ngày 08/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện P. đối với tài sản của chị Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. đến khi thi hành án xong, trong đó ưu tiên thanh toán cho Ông Huỳnh Văn M., Bà Nguyễn Thị X. diện tích 3.698m<sup>2</sup>, thửa số 1293, đồ số 42, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02541, cấp ngày 13/10/2015, đất tọa lạc xã Hi X., huyện P., tỉnh An Giang do Ông Nguyễn Văn Quánh B., bà Nguyễn Thị Kim H. đứng tên. Diện tích đất còn lại thi hành theo quy định pháp luật.

- Hoàn trả tiền thực hiện biện pháp bảo đảm cho Ông Huỳnh Văn M. số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) theo biên lai thu ngày 08/4/2020 của Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông Việt Nam – Chi nhánh huyện P. khi bản án có hiệu lực.

- Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Bé B. phải chịu 3.827.600đ (trong đó chi phí đo đạc 2.327.600 và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá 1.500.000đ) bà đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chị Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. phải chịu 63.300.000đồng.

+ Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Bé B.

+ Các đương sự còn lại không phải chịu án phí,

- Kể từ ngày Ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X., bà Nguyễn Thị Bé B. có đơn yêu cầu thi hành án, mà chị Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. không thi hành dứt điểm số tiền trên, thì còn phải trả thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng Ông Nguyễn Văn Quánh B., bà Nguyễn Thị Kim H., anh Tám và Bà Nguyễn Thị X. được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được hoặc tống đạt, niêm yết bản sao bản án.

Trường hợp bản án 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 quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều

*9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.”*

Ngày 20/4/2021, bà Nguyễn Thị Bé B. do bà Bùi Trần Phú T. đại diện theo ủy quyền kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án sơ thẩm những vấn đề cụ thể như sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 4.536m<sup>2</sup> đất trồng lúa giữa bà Nguyễn Thị Bé B. với vợ chồng Bà Nguyễn Thị Kim H., Ông Nguyễn Văn Quánh B.; đồng thời hủy việc phong tỏa của Tòa án đối với diện tích đất này.

- Đối với diện tích 3.698m<sup>2</sup> đất trồng lúa: không ưu tiên trả nợ cho ông Huỳnh Mẫn và Bà Nguyễn Thị X..

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Bà Nguyễn Thị Bé B. vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- + Về thủ tục tố tụng: thời hạn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé B. trong hạn luật định, nên được xem xét giải quyết; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử; các đương sự đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

- + Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt HĐXX): bác yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé B.; giữ nguyên Bản án sơ thẩm;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2]. Việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: các ông, bà: Bà Nguyễn Thị X., Ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H., Ông Nguyễn Văn Th., Bà Lê Thị M1., Anh Nguyễn Văn Q T. được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2, vắng mặt không lý do, nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3, Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thủ tục kháng cáo: Bản án sơ thẩm được tuyên án ngày 07/4/2021, đến ngày 20/4/2021, bà Bùi Trần Phú T. đại diện cho bà Nguyễn Thị Bé B. nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn luật quy định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4]. Về nội dung kháng cáo: bà Nguyễn Thị Bé B. kháng cáo, yêu cầu Tòa án xem xét lại bản án của Tòa án cấp sơ thẩm những vấn đề cụ thể như sau: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 4.536m<sup>2</sup> đất trồng lúa giữa bà Nguyễn Thị Bé B. với vợ chồng chị Bà Nguyễn Thị Kim H., Ông Nguyễn Văn Quánh B.; đồng thời hủy việc phong tỏa của Tòa án đối với diện tích đất này; đối với diện tích 3.698m<sup>2</sup> đất trồng lúa: không ưu tiên trả nợ cho Ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X..

[5]. Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé B., yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 4.536m<sup>2</sup> đất trồng lúa giữa bà Nguyễn Thị Bé B. với vợ chồng Bà Nguyễn Thị Kim H., Ông Nguyễn Văn Quánh B., Hội đồng xét xử xét thấy: giữa bà Nguyễn Thị Bé B. và Ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. chuyển nhượng quyền sử dụng vào ngày 04/02/2014 âm lịch, tại thời điểm Luật Đất đai năm 2000 có hiệu lực, nên được áp dụng Luật Đất đai năm 2000 để giải quyết. Tại Điều 127 của Luật Đất đai năm 2000 quy định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân xã phường nơi có đất, đối chiếu trong trường hợp này, bà Nguyễn Thị Bé B. với vợ chồng Bà Nguyễn Thị Kim H., Ông Nguyễn Văn Quánh B. chỉ lập hợp đồng bằng giấy tay không được công chứng hoặc chứng thực; không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để chuyển tên quyền sử dụng đất; mặt khác tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận hợp đồng sau khi Tòa án đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với diện tích đất này, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bé B. là có căn cứ. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé B. được về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[6]. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2020/QĐ-KCTT, ngày 08/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện P., được ban hành đúng quy định của pháp luật; các đương sự không khiếu nại trong thời hạn luật quy định; tại thời điểm áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2020/QĐ-KCTT, ngày 08/4/2020, giữa bà Nguyễn Thị Bé B. và Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. chưa thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất, nên Bản án sơ thẩm tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2020/QĐ-KCTT, ngày 08/4/2020 cho đến khi thi hành án xong là có căn cứ. Bà Nguyễn Thị Bé B. kháng cáo yêu cầu hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2020/QĐ-KCTT, ngày 08/4/2020, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc một trong các trường hợp quy định hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tại thời tại Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên HĐXX không chấp nhận kháng cáo này của bà Nguyễn Thị Bé B..

[7]. Đối với Bản án sơ thẩm tuyên: “...*ưu tiên thanh toán cho Ông Huỳnh Văn M., Bà Nguyễn Thị X. diện tích 3.698m<sup>2</sup>, thửa số 1293, đồ số 42, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02541, cấp ngày 13/10/2015, đất tọa lạc xã Hi X., huyện P., tỉnh An Giang do Ông Nguyễn Văn Quánh B., bà Nguyễn Thị Kim H. đứng tên...*”, HĐXX xét thấy, Ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H. vay tiền của Ông Huỳnh Văn M., Bà Nguyễn Thị X. không thực hiện biện pháp bảo đảm, việc Ông Huỳnh Văn M., Bà Nguyễn Thị X. yêu cầu Tòa án phong tỏa tài sản không phải là biện pháp để thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại Điều 292 của Bộ luật Dân sự. Pháp luật dân sự và thi hành án dân sự không quy định ưu tiên thi hành án trong trường hợp này. Cho nên, Bản án sơ thẩm dành quyền ưu tiên cho Ông Huỳnh Văn M., Bà Nguyễn

Thị X. là không có căn cứ, cần sửa án sơ thẩm phần này.

[8]. Do đó, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé B., sửa Bản án sơ thẩm về việc không ưu tiên trả nợ cho Ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X. đối với tài sản bị phong tỏa.

[9]. Đối với Kiểm sát viên đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm, không phù hợp với nhận định này, nên không được HĐXX chấp nhận.

[10]. Đối với số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé B. và Ông Nguyễn Văn Quánh B., Bà Nguyễn Thị Kim H., tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị Bé B. không có yêu cầu khởi kiện, nên chưa được giải quyết. Bà Nguyễn Thị Bé B. có quyền khởi kiện thành một vụ án khác.

[11]. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[12]. Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Bé B. không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[13]. Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2, Điều 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.

\* Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ba về việc không ưu tiên trả nợ cho ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X. đối với tài sản bị phong tỏa.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2021/DS-ST, ngày 07/4/2021 của Toà án nhân dân huyện P., tỉnh An Giang.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X. đối với Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. về “Hợp đồng vay tài sản”.

- Buộc Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. cùng liên đới trả cho Ông Huỳnh Văn M. và Bà Nguyễn Thị X. số tiền vay và lãi là 780.000.000 đồng (bảy trăm tám mươi triệu đồng chẵn), (trong đó tiền vốn gốc là 650.000.000đ, tiền lãi 130.000.000đ).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bé B. đối với Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. về “Hợp đồng vay tài sản”.

- Buộc Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. cùng liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Bé B. số tiền vay là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn) và 10 (mười) lượng vàng 24kara hiệu Kim Quang 9999.



- Không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bé B. với Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. ngày 04/02/2014 âl, đối với diện tích 4.536m<sup>2</sup> đất, Thửa số 887, Tờ bản đồ số 42, tại xã Hi X., huyện P., tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02032, ngày 30/6/2015, do Ủy ban nhân dân huyện P. cấp cho Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B..

- Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2020/QĐ-KCTT, ngày 08/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện P., tỉnh An Giang cho đến khi thi hành xong Bản án.

- Hoàn trả tiền thực hiện biện pháp bảo đảm cho Ông Huỳnh Văn M. số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) theo Biên lai thu ngày 08/4/2020 của Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện P., tỉnh An Giang khi Bản án có hiệu lực.

- Chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị Bé B. phải chịu 3.827.600đ (ba triệu, tám trăm hai mươi bảy ngàn, sáu trăm đồng) bà Nguyễn Thị Bé B. đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị Kim H. và Ông Nguyễn Văn Quánh B. phải liên đới chịu 63.300.000 đồng (sáu mươi ba triệu ba trăm ngàn).

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Bé B..

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền (không áp dụng đối với vàng) còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện P.;
- VKSND huyện P.;
- Chi cục THA huyện P.;
- Phòng KTNV, Tòa Dân sự, Văn phòng;
- Lưu: hồ sơ.

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

**Bùi Thị Nguyễn**

