

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 69/2020/DS-PT

Ngày: 21-5-2020

V/v 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:* Ông Lâm Văn Be.

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Thị Hồng Vân;  
Bà Nguyễn Thị An Tiên.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Hân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 452/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019 về việc “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 01 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Tr bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Dương Thị K, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

***- Bị đơn:***

1. Ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1956, địa chỉ: Ấp T, xã H, thị xã Tr tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Bà Đinh Thị Kh, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh.

- *Người đại diện hợp pháp của bà Kh:* Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh - là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10-7-2019; có mặt.

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

1. Anh Huỳnh Văn D, sinh năm 1991;
2. Chị Phan Thị T, sinh năm 1990;
3. Anh Huỳnh Văn L1, sinh năm 1987;
4. Chị Phan Thị L2, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; địa chỉ trụ sở: Số 18 đường T, quận M, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Nguyễn Duy Tr, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh thị xã Tr; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đinh Thị Kh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 03-4-2018 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Dương Thị K trình bày:*

Từ tháng 7 năm 2013 đến tháng 5 năm 2014, vợ chồng ông Huỳnh Văn Th và bà Đinh Thị Kh nhiều lần vay tiền của bà, tổng cộng ông Th bà Kh nợ bà số tiền 1.000.000.000 đồng; trong đó tiền gốc 940.000.000 đồng và tiền lãi là 60.000.000 đồng. Sau đó bà có đơn khởi kiện. Tại Bản án số: 78/2016/DS-ST ngày 09-8-2016 của Tòa án nhân dân thị xã Tr và Bản án số: 58/2017/DSPT ngày 27-3-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã buộc bà Kh và ông Th có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 1.000.000.000 đồng.

Ngày 04-9-2014 ông Th, bà Kh đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phần đất diện tích 8.557,8 m<sup>2</sup> tại các thửa 3, 4, 5, 6, 27 thuộc tờ bản đồ số 40; các thửa 326, 327 thuộc tờ bản đồ số 31; tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh cho anh Huỳnh Văn D và chị Phan Thị T được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Tr ngày 04 tháng 9 năm 2014. Số công chứng 5411 quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD.

Nay, Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Th, bà Đinh Thị Kh và anh Huỳnh Văn D, chị Phan Thị T vì sau khi Tòa án xét xử xong do bà Kh, ông Th không còn tài sản để thi hành án cho. Do đó, việc bà Kh, ông Th tặng cho quyền sử dụng đất duy nhất cho anh D, chị T là có hành vi tẩu tán tài sản nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

*Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn Th, bà Đinh Thị Kh đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên không thể hiện lời khai ông Thanh, bà Khương.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Kh – ông Lê Văn Đ trình bày:* Việc thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Kh, ông Th và anh D, chị T là tự nguyện. Tại thời điểm tặng cho bà Kh, ông Th là người sử dụng hợp pháp đối với phần đất đã tặng cho nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Kh, ông Th và anh D, chị T là hợp pháp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Huỳnh Văn D, chị Phan Thị T, anh Huỳnh Văn L1, chị Phan Thị L2 đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên không thể hiện lời khai của anh D, chị T, anh L1 và chị L2.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Tr trình bày:* Hợp đồng tín dụng số: 5704/LAV-201406718 ngày 16-10-2014, Ngân hàng có cho anh D và chị T vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 10,8%/năm, thời hạn trả nợ là ngày 01-10-2015. Khi đến hạn, anh D chị T không trả nợ nên hai bên thỏa thuận thời hạn trả nợ là 11-01-2016.

Đến ngày 11-8-2017 trả được số tiền 40.000.000 đồng; ngày 25-9-2017 trả được số tiền gốc 10.000.000 đồng; ngày 01-11-2017 trả được số tiền 20.000.000 đồng; ngày 01-12-2017 trả được số tiền 5.000.000 đồng; ngày 02-01-2018 trả được số tiền 5.000.000 đồng; ngày 17-01-2018 trả được số tiền 5.000.000 đồng; ngày 29-01-2018 trả được số tiền 4.000.000 đồng; ngày 02-3-2018 trả được số tiền 11.000.000 đồng; ngày 27-4-2018 trả được số tiền 10.000.000 đồng; ngày 20-5-2019 trả được số tiền 5.000.000 đồng; ngày 11-6-2019, trả được số tiền 4.000.000 đồng.

Đến nay, anh D, chị T còn nợ số tiền gốc là 81.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 01-11-2019 là 54.633.583 đồng. Khi vay tiền, anh D, chị T có thể chấp phần đất diện tích 8.557,8 m<sup>2</sup> tại các thửa 3, 4, 5, 6, 27 thuộc tờ bản đồ số 40; các thửa 326, 327 thuộc tờ bản đồ số 31; tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Hai bên có ký kết hợp đồng thế chấp và hợp đồng được đăng ký theo quy định pháp luật.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh D và chị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 81.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 01-11-2019 là 54.633.583 đồng. Nếu vợ chồng anh D không trả nợ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 124, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2, khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị K đối với bà Đinh Thị Kh, ông Huỳnh Văn Th về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Th, bà Đinh Thị Kh và anh Huỳnh Văn D, chị Phan Thị T.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Th, bà Đinh Thị Kh và Huỳnh Văn D, Phan Thị T đối với phần đất diện tích 8.557,8 m<sup>2</sup> tại các thửa 3, 4, 5, 6, 27 thuộc tờ bản đồ số 40; các thửa 326, 327 thuộc tờ bản đồ 31; tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Tr ngày 04 tháng 9 năm 2014, số công chứng 5411 quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với anh Huỳnh Văn D chị Phan Thị T.

Buộc anh Huỳnh Văn D, chị Phan Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền gốc 81.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là 54.633.583 đồng; tổng cộng: 135.633.583 đồng. Anh Huỳnh Văn D, chị Phan Thị T phải tiếp tục chịu tiền lãi đối với khoản nợ gốc, kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Tài sản thế chấp của anh Huỳnh Văn D, chị Phan Thị T là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tổng diện tích 8.557,8 m<sup>2</sup> tại các thửa 3, 4, 5, 6, 27 thuộc tờ bản đồ số 40; các thửa 326, 327 thuộc tờ bản đồ 31; tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh, Ngân hàng được ưu tiên thanh toán khi phát mại tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp anh D, chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

3. Bà Đinh Thị Kh và ông Huỳnh Văn Th được quyền sử dụng phần đất diện tích 8.557,8 m<sup>2</sup> tại các thửa 3, 4, 5, 6, 27 thuộc tờ bản đồ số 40; các thửa 326, 327 thuộc tờ bản đồ 31; tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh và có yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh sau khi anh D, chị T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và xóa thế chấp; thu hồi 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 605044, BT 605045 BT 605046, BT 605047 do Ủy ban nhân dân cấp cùng ngày 09-4-2014 anh Huỳnh Văn D, chị Phan Thị T đứng tên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật sau khi Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Tr xóa thế chấp đối với tổng diện tích phần đất này.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm trả; quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019 bà Đinh Thị Kh có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án số 45/2019/DS-ST ngày 01-11-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Tr.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị Kh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Huỳnh Văn Th, anh Huỳnh Văn D, chị Phan Thị T, anh Huỳnh Văn L1, chị Phan Thị L2 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt; ông Nguyễn Duy Tr có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt.

[2] Xét kháng cáo của bà Đinh Thị Kh Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà Dương Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phần đất diện tích 8.557,8 m<sup>2</sup> tại các thửa 3, 4, 5, 6, 27 thuộc tờ bản đồ số 40; các thửa 326, 327 thuộc tờ bản đồ số 31; tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh giữa ông Huỳnh Văn Th, bà Đinh Thị Kh với anh Huỳnh Văn D và chị Phan Thị T được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tr ngày 04 tháng 9 năm 2014. Sau khi giao kết hợp đồng, anh D đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, hợp đồng tặng cho đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, tài sản tặng cho đang thế chấp tại Ngân hàng, hiện Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr đang kê biên bán đấu giá. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” là có căn cứ.

Tuy nhiên, tài sản tranh chấp đang bị kê biên theo Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS ngày 29-8-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr là để đảm bảo việc thi hành án cho ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị P theo Quyết định số

144/2015/QĐST-DS ngày 16-9-2015 của Tòa án nhân dân huyện Tr (nay thị xã Tr); Quyết định thi hành án số 44/QĐ-CCTHA ngày 14-10-2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr (nay thị xã Tr). Điều này làm phát sinh quyền lợi của họ đối với diện tích đất tranh chấp 8.557,8 m<sup>2</sup>.

Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” nói trên đã không đưa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr và ông Đ bà P tham gia vụ kiện với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, từ đó giải quyết không toàn diện vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các người nêu trên.

Theo biên bản xử lý kê biên tài sản ngày 08-9-2016 (BL107) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr có lời trình bày của anh D cho rằng phần đất diện tích 728,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 326 và phần đất diện tích 804,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 327 tờ bản đồ số 31 hiện đã bán cho ông Phạm Văn M (bán bằng giấy tay chưa chuyển nhượng).

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ, lấy lời khai ông M để xác định ai đang là người quản lý sử dụng diện tích đất trên nếu thực tế, ông M đang là người đang quản lý sử dụng diện tích đất trên thì phải xác minh, làm rõ ông M sử dụng đất dưới hình thức nào, có ngay tình hay không và phải đưa ông M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông M.

Những vi phạm này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung vụ án.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4] Bà Đinh Thị Kh không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị Kh.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 01-11-2019 của Tòa án nhân dân thị xã Tr, tỉnh Tây Ninh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Tr giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

### 3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đinh Thị Kh không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Kh số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017644 ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tr tỉnh Tây Ninh.

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

#### ***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã Tr;
- CC THADS thị xã Tr;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ ;
- Lưu tập án;

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

(đã ký)

**Lâm Văn Be**