

Bản án số: 261/2024/DS-PT

Ngày: 13 - 6 - 2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng
thế chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ché Linh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trang Thư
Bà Hồ Thị Tuyết Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thúy H, sinh năm 1983; cư trú tại: Số E, tổ F, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Mai Hoàng T, sinh năm 1997; cư trú tại: Số A, đường L, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2022).

- Bị đơn: Ông Trần Văn Nhật T1, sinh năm 1983; cư trú tại: Số A, hẻm C đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Quốc A, sinh năm 1973; cư trú tại: Số E, tổ F, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc A: Ông Nguyễn Hoàng A1, sinh năm 1983; cư trú tại: Số C khu V, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền 10/6/2022).

2. Ông Võ Tân T2, sinh năm 1991; cư trú tại: Ấp C, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Võ Văn Ú, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp C, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ liên hệ: Số E đường H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền 22/7/2022).

3. Bà Châu Khánh L, sinh năm 1983; cư trú tại: Số A, hẻm C đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Văn phòng C2 (Văn phòng nhận lưu trữ hồ sơ của Văn phòng C3);

Địa chỉ: Số C đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

5. Văn phòng C4;

Địa chỉ: Số A, N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

6. Ngân hàng thương mại cổ phần H3

Địa chỉ: Số E N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần H3: Ông Nguyễn Tấn H1, sinh năm 1976 (Văn bản ủy quyền ngày 14/5/2024).

7. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số G, tổ A, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

8. Ông Nguyễn Chí C, sinh năm 1967.

9. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971.

10. Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 2001.

11. Ông Nguyễn Chí T4, sinh năm 1993.

12. Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số E Hồ T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Chí C, chị Nguyễn Thị Tuyết N1, anh Nguyễn Chí T4 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N làm đại diện (Văn bản ủy quyền ngày 09/11/2023).

- Người kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần H3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 13/4/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/8/2022, ngày 15/10/2023; Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Quốc A và bà Trần Thúy H là vợ chồng và ông bà có tài sản chung là phần đất diện tích 399m² (Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 299m²), trên đất có xây dựng căn nhà tại thửa đất số 234, tờ bản đồ 75 tọa lạc tại đường C, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 432272, số vào sổ cấp GCN CH 00948 do UBND quận B cấp ngày 08/5/2012 (Chỉnh lý trang 4 còn nợ tiền sử dụng đất).

Vào khoảng tháng 02/2019 ông Quốc A vay tiền của bà Lê Thị T3 150.000.000 đồng, lãi suất 1,2%/tháng và cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà T3 mà không cho bà H biết. Sự việc phát hiện ra là khi ông Võ Văn Ú (Cha của ông Võ Tấn T2) đến nhà yêu cầu bà H giao nhà và đất cho ông. Ông Ú cho biết rằng ông T1 đã chuyển nhượng nhà, đất cho ông T2. Sau đó bà H trích lục hồ sơ địa chính thì phát hiện trong hồ sơ có hợp đồng ủy quyền cho bà Lê Thị T3 ngày 26/02/2019 để bà T3 đi nộp tiền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Văn Nhật T1 có chữ ký của bà H, ông Quốc A. Bà H cho rằng chữ ký trong các hợp đồng trên không phải của bà H.

Theo đơn khởi kiện: Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố vô hiệu các hợp đồng bao gồm: Hợp đồng ủy quyền ngày 26/02/2019 giữa bà H, ông Quốc A và bà T3; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quốc A, bà H và ông Trần Văn Nhật T1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Nhật T1, bà Châu Khánh L và ông Võ Tấn T2. Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CR 786100, số vào sổ GCN CS054553 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp ngày 06/8/2019 (Đứng tên ông Trần Văn Nhật T1), được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B chỉnh lý cho ông Võ Tấn T2 ngày 24/7/2020) để cấp lại cho vợ chồng ông Quốc A, bà H.

Theo các đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu:

Tuyên các hợp đồng sau đây vô hiệu: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Quốc A, bà H và ông T1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà Châu Khánh L và ông T2; Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0049/2020/HĐTC số công chứng 5482, quyền số 03/2020/TP/CC-SCC/HĐGD công chứng tại Văn phòng C5 ngày 24/7/2020. Không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số: CR 786100, số vào sổ GCN CS054553 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 06/8/2019 (Đứng tên ông Trần Văn Nhật T1), được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B chỉnh lý cho ông Võ Tấn T2 ngày 24/7/2020) để cấp lại cho vợ chồng ông Quốc A, bà H.

Rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Lê Thị T3 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 26/02/2019 giữa bà H, ông Quốc A và bà T3. Vì hợp đồng ủy quyền này chỉ ủy quyền cho bà T3 nộp tiền sử dụng đất, không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1. Bà H không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, nếu có yêu cầu bà H sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trần Văn Nhật T1 trình bày:*

Do quen biết với bà Lê Thị T3, bà T3 có giới thiệu với ông T1 có mua phần đất thửa số 234, tờ bản đồ 75 của ông Quốc A, bà H nhưng chưa sang tên cho bà T3. Vào thời điểm nhận chuyển nhượng không biết trên đất có nhà. Bà T3 sẽ chuyển nhượng lại cho ông T1 với giá 1.200.000.000 đồng và khi nào phần đất được sang tên qua cho ông T1 thì ông T1 sẽ vay tiền ngân hàng chuyển trả cho bà T3. Sau đó bà T3 có kêu ông T1 qua Văn phòng công chứng để ký tên nhận chuyển nhượng, khi đó không có mặt ông Quốc A, bà H chỉ có bà T3. Đến ngày 06/8/2019 ông T1 được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CR 786100, số vào sổ GCN CS054553 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 06/8/2019.

Đến ngày 24/8/2019 ông T1 đã vay tiền Ngân hàng và chuyển khoản số tiền 1.200.000.000 đồng cho bà T3 như đã thỏa thuận. Đến năm 2020 ông T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T2 với giá 1.400.000.000 đồng. Trước đây ông không quen biết ông Quốc A và bà H, cũng chưa từng gặp mặt ông bà mà chỉ thông qua lời của bà T3. Khi ông T1 đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng thì đã có chữ ký của ông Quốc A, bà H. Việc ông bà cho rằng không phải chữ ký của ông bà thì ông T1 không biết. Việc chuyển nhượng phần đất là ký với chủ đất là ông Quốc A, bà H tuy nhiên ông giao dịch trực tiếp chỉ với bà T3 từ đầu đến cuối không có gặp mặt ông Quốc A, bà H. Kết quả giám định chữ ký, chữ viết không phải của ông Quốc A, bà H như vậy là do Văn phòng công chứng làm sai. Do đó, ông T1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện cho ông Nguyễn Quốc A trình bày:*

Trước đây ông Quốc A có vay của bà Lê Thị t số tiền 150.000.000 đồng nên khoảng tháng 02/2019 ông Quốc A có giấu vợ bà H lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 432272, số vào sổ cấp GCN CH00948 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 08/5/2012, diện tích 399m², thửa đất 234, tờ bản đồ 75 (Chính lý trang 4 nợ tiền sử dụng đất) cầm cố cho bà T3.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay bà T3 buộc ông Quốc A phải ký hợp đồng ủy quyền cho bà ngày 26/02/2019 công chứng tại Văn phòng C3 để thay mặt ông Quốc A liên hệ các cơ quan có thẩm quyền nộp hồ sơ, nhận kết quả và tiến hành các thủ tục đóng tiền nợ sử dụng đất đối với thửa đất 234 và bà T3 được nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với chữ ký của bà H trong hợp

đồng ủy quyền thì không phải của bà H. Sau đó, ông U đến tìm yêu cầu giao đất thì ông Quốc A mới phát hiện phần đất của vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho ông T2. Ông Quốc A không biết ông T1, bà L là ai và cũng không có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông T1. Hiện ông Quốc A chấp nhận trả nợ cho bà T3, hoàn toàn không có việc chuyển nhượng phần đất của vợ chồng ông cho ai.

* Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 03/11/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện cho ngân hàng TMCP H3 (Gọi tắt là ngân hàng) trình bày:

Ông Võ Tấn T2 có ký các hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP H3 - Chi nhánh C6 để vay vốn như sau:

Hợp đồng tín dụng 01: Ký hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/5/2020 thụ thể:

Hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 36 tháng;

Mục đích: Tiêu dùng

Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi.

- Hợp đồng tín dụng 02: Ký hợp đồng vay số 0049/2020/HĐCV ngày 20/7/2020 và khế ước nhận nợ số 07082010296012/KUNN ngày 21/7/2020 cụ thể:

Tiền vay: 1.500.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 240 tháng từ ngày 21/7/2020 đến 21/7/2040;

Mục đích: Vay để mua bất động sản tại thửa số 234, tờ bản đồ 57;

Lãi suất cho vay: 8,75%/năm từ ngày 21/7/2020 đến hết ngày 20/01/2022, lãi suất từ ngày 21/01/2022 bằng lãi suất tham chiếu được công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 26 hàng kỳ.

Phương thức trả nợ: Nợ gốc trả hàng tháng, số kỳ trả gốc: 240 kỳ. Ngày trả nợ đầu tiên ngày 26/8/2020, các kỳ tiếp theo trả nợ gốc 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng, số tiền gốc: 6.250.000 đồng. Lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế giảm dần.

Hợp đồng tín dụng 03: Ký hợp đồng vay số 0054/2020/HĐCV ngày 24/7/2020 và khế ước nhận nợ số 07082010296357/KUNN ngày 25/7/2020, cụ thể:

Tiền vay: 447.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 120 tháng từ ngày 25/7/2020 đến ngày 25/7/2030;

Mục đích: Vay để tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình;

Lãi suất cho vay: 8,75%/năm từ ngày 25/7/2020 đến hết ngày 24/01/2022, lãi suất từ ngày 25/01/2022 bằng lãi suất tham chiếu được công bố tại thời điểm

điều chỉnh cộng biên độ 4%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 26 hàng kỳ.

Phương thức trả nợ: Nợ gốc, lãi trả hàng tháng.

- Hợp đồng tín dụng 04: Ký hợp đồng vay số 0079/2021/HĐCV ngày 01/9/2021 và giấy nhận nợ lần thứ 1 ngày 01/9/2021, cụ thể:

Tiền vay: 100.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 60 tháng từ ngày 01/9/2021 đến ngày 01/9/2026;

Mục đích: Vay để mua tiêu dùng, mua sắm đồ dùng trong gia đình;

Lãi suất cho vay: 9,15%/năm từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 31/8/2023

Phương thức trả nợ: Nợ gốc trả hàng tháng, số kỳ trả gốc: 60 kỳ. Ngày trả nợ đầu tiên ngày 27/9/2021, các kỳ tiếp theo trả nợ gốc 01 tháng/lần vào ngày 26 hàng tháng, số tiền gốc: 1.666.667 đồng. Lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế giảm dần.

Hợp đồng tín dụng 05: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04925/HĐTD/2022/HĐTCHM/RB/2294926 ngày 01/7/2022, cụ thể:

Tiền vay: 200.000.000 đồng;

Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 01/7/2022 đến ngày 29/6/2023;

Mục đích: Phục vụ đời sống nhu cầu chi tiêu cá nhân;

Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi và được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần. Lãi suất thả chi trong hạn 17%/năm áp dụng kể từ ngày cấp hạn mức thấu chi đến ngày 01/8/2022.

Phương thức trả nợ: Thu nợ gốc, khách hàng phải thanh toán toàn bộ nợ gốc thấu chi còn lại vào ngày cuối cùng của thời hạn duy trì hạn mức thấu chi hoặc vào ngày thông báo của ngân hàng. T3 lãi căn cứ vào số dư trên tài khoản thấu chi hàng ngày, ngân hàng sẽ trích nợ tài khoản thanh toán để thu lãi vào ngày cuối cùng của tháng.

Tài sản bảo đảm: Ký hợp đồng thế chấp số 0049/2020/HĐTC ngày 24/7/2020, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 786100, số vào sổ cấp CS05453 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp ngày 06/8/2019, được chỉnh lý ngày 24/7/2020, tại thửa 234, tờ bản đồ 75 tọa lạc đường H, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông T2 theo đúng các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện ông T2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng. Do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T2 trả gốc và lãi chưa thanh toán cho ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện cho Ngân hàng trình bày rằng vào thời điểm ông T2 vay vốn Ngân hàng thì ngân hàng có tiến hành thẩm định tài sản bảo đảm. Tuy nhiên đại diện cho Ngân hàng không rõ hiện trạng thực tế tài sản bảo đảm

như thế nào do cán bộ tín dụng khác thực hiện. Hợp đồng thế chấp giữa ông T2 và Ngân hàng có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho Ngân hàng là người ngay tình trong giao kết hợp đồng để không chấp nhận yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu. Không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng thế chấp vô hiệu. Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu độc lập đối với ông T2, do lỗi hệ thống Ngân hàng không trích xuất được gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm nên Ngân hàng yêu cầu buộc ông T2 trả gốc và lãi tính đến ngày 25/12/2023 như sau:

Tổng gốc và lãi là 2.575.873.760 đồng, trong đó nợ gốc 2.098.297.917 đồng, nợ lãi trong hạn 447.042.576 đồng, nợ lãi quá hạn 30.533.267 đồng, cụ thể:

- Thẻ tín dụng: 143.544.848 đồng, gồm: nợ gốc 97.489.587, nợ lãi trong hạn 41.133.372 đồng, nợ lãi quá hạn 4.921.889 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 0049/2020/HĐCV: 1.636.972.476 đồng, gồm: nợ gốc 1.356.150.000 đồng, nợ lãi trong hạn 275.348.951 đồng, nợ lãi quá hạn 5.473.525 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 0054/2020/HĐCV: 440.776.337 đồng, gồm: nợ gốc 361.325.000 đồng, nợ lãi trong hạn 76.063.173 đồng, nợ lãi quá hạn 3.388.164 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 0079/2021/HĐCV: 96.930.784 đồng, gồm: nợ gốc 83.333.330 đồng, nợ lãi trong hạn 12.464.203 đồng, nợ lãi quá hạn 1.133.251 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04925/2022: 257.649.315 đồng, gồm: nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 42.032.877 đồng, nợ lãi quá hạn 15.616.438 đồng.

Buộc ông T2 trả lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 26/12/2023 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông T2 trả nợ không đầy đủ hoặc không có khả năng thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0049/2020/HĐTC ngày 24/7/2020 để thu hồi nợ.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 26/7/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện cho ông Võ Tấn T2 trình bày:*

Ông Võ Tấn T2 đứng tên phần đất thừa đất 234, tờ bản đồ 75, diện tích 399m² (Trên đất có căn nhà cấp 4) tọa lạc tại đường H, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR786100, số vào sổ cấp GCN: CS05453 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp ngày 06/8/2019 (Ông Trần Văn Nhật T1 đứng tên), được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B chỉnh lý sang tên ông T2 ngày 24/7/2020. Nguồn gốc thừa đất: Năm 2020 ông T2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T1, bà L với giá 1.400.000.000 đồng. Phần đất nhận chuyển nhượng tại thửa 234, tờ bản đồ 75 tại đường H, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. Vào thời điểm chuyển nhượng không biết trên đất cho nhà.

Khoảng tháng 10/2020 ông **Ú** là cha ông **T2** phát hiện trên đất có nhà của ông **Quốc A**, bà **H** đang sinh sống mới phát hiện phần đất này trước đây là của ông **Quốc A**, bà **H**. Phần đất này ông **T2** đã thế chấp cho **Ngân hàng TMCP H3 – Chi nhánh C6** để đảm bảo việc vay vốn. Việc ông **T2** nhận chuyển nhượng là hợp pháp nên ông **T2** không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời có yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu ông **Quốc A**, bà **H** trả lại nhà và đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện cho ông **T2** trình bày vào thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông **T1** thì ông **T2** không có xuống phần đất xem hiện trạng thực tế. Đến tháng 10/2020 ông **Ú** (Cha của ông **T2**) mới phát hiện ông **Quốc A**, bà **H** ở trên đất. Sau đó ông **T2** có yêu cầu ông **T1** trả lại tiền nhưng ông **T1** không trả. Đại diện cho ông **T2** không đồng ý tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thế chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Nay ông **T2** vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập buộc ông **Quốc A**, bà **H** trả nhà và đất. Đối với yêu cầu của Ngân hàng: Đại diện cho ông **T2** thống nhất lời trình bày của đại diện cho Ngân hàng. Do kinh tế khó khăn nên ông **T2** không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo các hợp đồng đã ký kết. Nay thống nhất số nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/12/2023 là 2.575.873.760 đồng và đồng ý trả nợ theo yêu cầu độc lập của ngân hàng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bà **Châu Khánh L** trình bày:*

Thống nhất với nội dung trình bày của ông **T1**, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà **Nguyễn Thị N** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông **Nguyễn Chí C**, chị **Nguyễn Thị Tuyết N1**, anh **Nguyễn Chí T4** trình bày:*

Hiện nay gia đình ông **C** đang sinh sống trên phần đất tranh chấp tại thửa đất 234 bao gồm vợ chồng ông **Nguyễn Chí C**, bà **Nguyễn Thị N** và các con là chị **Nguyễn Thị Tuyết N1**, anh **Nguyễn Chí T4**, anh **Phạm Văn C1** (Chồng của chị **N1**). Phần đất này do cha mẹ cho hai anh em là ông **Nguyễn Quốc A** và ông **Nguyễn Chí C** (Anh của ông **Nguyễn Quốc A**). Tuy nhiên do diện tích không đủ để tách thửa nên ông **C** đã đồng ý cho ông **Quốc A**, bà **H** đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cha mẹ cho đất thì vào năm 2006 ông **C** đã xây dựng căn nhà trên đất, ông **Quốc A** xây dựng nhà vào năm 2012. Việc ông **C** xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng và ở từ thời điểm đó đến nay. Gia đình ông **C** thống nhất với việc bà **H** khởi kiện và hiện nay gia đình ông **C** không có tranh chấp gì đối với phần đất này. Trường hợp sau này có tranh chấp với gia đình ông **C**, bà **N** sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

** Tại bản tự khai ngày 07/01/2024 của anh **Phạm Văn C1** trình bày:*

Anh **Phạm Văn C1** là chồng của chị **Nguyễn Thị Tuyết N1** (Con của ông **Nguyễn Chí C** và bà **Nguyễn Thị N**) hiện nay đang sinh sống cùng gia đình ông **Chí C** tại phần đất tranh chấp. Anh **Phạm Văn C1** không có ý kiến gì trong vụ án này.

* Theo Công văn số 35/CV-VPCC ngày 21/10/2022 của Văn phòng C2 (Gọi tắt là Văn phòng) (BL 216) trình bày:

Văn phòng C2 là văn phòng công chứng chuyên đổi và kế thừa từ Văn phòng công chứng Huỳnh Văn H2. Hiện tại Văn phòng đang hỗ trợ lưu giữ hồ sơ lưu trữ của Văn phòng C3 do Văn phòng C3 đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi quyết định cho phép thành lập Văn phòng C3 và Quyết định số 95/QĐ-STP ngày 14/5/2021 của Sở tư pháp thành phố Cần Thơ về việc thu hồi giấy chứng nhận đăng ký hoạt động của Văn phòng C3.

Qua quá trình sưu tra trên hệ thống công chứng thành phố Cần Thơ và kiểm tra, rà soát hồ sơ lưu trữ của Văn phòng C3 thì không có thông tin hợp đồng và không có hồ sơ lưu trong kho lưu trữ của Văn phòng C3 đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Quốc A, bà H và ông T1. Cho nên Văn phòng không thể cung cấp tài liệu liên quan đến hợp đồng cũng như không nắm rõ về trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng nên Văn phòng không có ý kiến.

* Tại bản tự khai của đại diện cho Văn phòng C4 (Gọi tắt là Văn phòng) (BL371) trình bày:

Ngày 20/7/2020 Văn phòng có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1, bà L và ông T4. Việc công chứng được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định pháp luật. Thời điểm công chứng các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thúy H đối với bị đơn ông Trần Văn Nhật T1.

Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thúy H và ông Trần Văn Nhật T1 công chứng ngày 18/4/2019, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Nhật T1, bà Châu Khánh L và ông Võ Tấn T2 công chứng ngày 20/7/2020 và hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0049/2020/HĐTC giữa ngân hàng TMCP H3 – CN Cần Thơ và ông Võ Tấn T2 công chứng ngày 24/7/2020 vô hiệu.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Không giải quyết do đương sự không yêu cầu.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR786100, số vào sổ cấp GCN: CS05453 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 06/8/2019 (Đứng tên ông

Trần Văn Nhật T1), được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B chỉnh lý sang tên ông Võ Tấn T2 ngày 24/7/2020.

Ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thúy H có quyền thực hiện việc đăng ký phục hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 234, tờ bản đồ 75, diện tích diện tích 399m² (Đất đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm 299m²) theo quyết định của bản án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ngân hàng Thương mại cổ phần H3 đối với ông Võ Tấn T2.

Ông Võ Tấn T2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H3 tổng tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/12/2023 là 2.575.873.760 đồng (Hai tỷ năm trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi đồng), trong đó tiền gốc 2.098.297.917 đồng, tiền lãi trong hạn 447.042.576 đồng và tiền lãi quá hạn 30.533.267 đồng. Ông Võ Tấn T2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/12/2023 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với thửa đất 234, tờ bản đồ 75, diện tích diện tích 399m² (Đất đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm 299m²) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0049/2020/HĐTC giữa ngân hàng Thương mại cổ phần H3 – C7 và ông Võ Tấn T2 công chứng ngày 24/7/2020.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Tấn T2 đối với ông Nguyễn Quốc A, bà Trần Thúy H.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thúy H đối với bà Lê Thị T3.

5. Về chi phí thẩm định, đo đạc; chi phí giám định và án phí dân sự sơ thẩm:
- Chi phí thẩm định, đo đạc: 8.430.000 đồng (Tám triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng). Ngân hàng Thương mại cổ phần H3 đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

Ngân hàng Thương mại cổ phần H3 và ông Võ Tấn T2 phải chịu ½ chi phí là 4.215.000 đồng (Bốn triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng).

Ông Võ Tấn T2 có trách nhiệm hoàn lại 4.215.000 đồng (Bốn triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H3.

- Chi phí giám định: 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng), bà Trần Thúy H đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

Ông Trần Văn Nhật T1 phải chịu phí phí này nên có trách nhiệm hoàn lại 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) cho bà Trần Thúy H.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thúy H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002479 ngày 29/4/2022; 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002642 ngày 17/8/2022 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002481 ngày 16/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Ông **Trần Văn Nhật T1** phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Ngân hàng Thương mại cổ phần H3 phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 38.175.000 đồng (Ba mươi tám triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002835 ngày 11/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Ngân hàng được nhận lại số tiền 37.875.000 đồng (Ba mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Ông **Võ Tấn T2** phải chịu án phí 83.817.475 đồng (Tám mươi ba triệu tám trăm mười bảy nghìn bốn trăm bảy mươi lăm đồng). Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002616 ngày 29/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Ông **T2** còn phải nộp thêm 83.517.475 đồng (Tám mươi ba triệu năm trăm mười bảy nghìn bốn trăm bảy mươi lăm đồng).

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 22/01/2024, **Ngân hàng TMCP H3** kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, **Ngân hàng TMCP H3** giữ nguyên kháng cáo. Các bên không thương lượng được việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Kháng cáo của Ngân hàng là không có cơ sở vì không phải là bên thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự. Bởi lẽ, quá trình thẩm định cho vay, phía Ngân hàng đã không thẩm định đúng tài sản trên đất và vị trí đất. Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quyền sử dụng đất tại thửa 234, tờ bản đồ số 75 tại **đường C, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ** được chuyển dịch sang tên trên giấy từ vợ chồng bà **H**, sang cho ông **T1**, sang cho ông **T2** và sau cùng là thế chấp cho **Ngân hàng TMCP H3**. Các giao dịch trên đều được công chứng theo luật định nên được xem là tuân thủ về mặt hình thức.

[3] Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/4/2019 giữa vợ chồng bà **H** với ông **T1** được công chứng nhưng theo kết quả giám định chữ ký thì không phải là chữ

ký của vợ chồng bà H. Điều này có nghĩa vợ chồng bà H không chuyển nhượng cho ông T1. Hợp đồng này vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự, Điều 122, Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H và ông T1 là vô hiệu.

[4] Khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 quy định: “*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu*”. Sau khi ông T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T1 đã chuyển nhượng sang tên cho ông T2, ông T2 thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng. Do vậy, cần đánh giá tính ngay tình của ông T2 và Ngân hàng nhằm xác định hiệu lực của hợp đồng.

[5] Hiện trạng thực tế trên đất có hai căn nhà của vợ chồng bà H, gia đình ông C1, bà N. Quá trình sang tên từ vợ chồng bà H sang ông T1, sang ông T2 đều không có việc bàn giao tài sản. Biên bản định giá nhà đất ngày 01/9/2021 của Ngân hàng phục vụ cho việc thẩm định cho vay cũng không thể hiện nhà, không đúng vị trí đất, không có tài liệu chứng minh việc vợ chồng bà H biết việc thế chấp quyền sử dụng đất. Như vậy, ông T2, Ngân hàng không phải là người ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2014 nên yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu các giao dịch này là có căn cứ. Kháng cáo của Ngân hàng là không có cơ sở.

[6] Các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là quyền tự định đoạt của đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả là tôn trọng quyền này của các bên.

[7] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía Ngân hàng và người đại diện của ông Võ Văn T5 đều có đơn yêu cầu Tòa án chuyển hồ sơ cho cơ quan cảnh sát điều tra để xử lý hình sự. Theo đó, các đương sự này cho rằng có sự gian dối, lừa đảo thể hiện qua việc giả mạo chữ ký, cần xác định trách nhiệm của người đã giả chữ ký và của văn phòng công chứng. Bị đơn là ông Trần Văn Nhật T1 đã chỉ vị trí đất sai khi chuyển nhượng cho ông T5 dẫn đến thẩm định để vay tại Ngân hàng cũng sai vị trí đất dẫn đến hậu quả hôm nay. Hội đồng xét xử thấy rằng, giả sử trong trường hợp các sự kiện là bị đơn cố tình chỉ vị trí đất sai thì cũng không thể xử lý phát mãi phần đất ở vị trí đúng là thửa 234, tờ bản đồ số 75. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của chủ sở hữu hợp pháp cần giải quyết như bản án sơ thẩm, cần kiến nghị cơ quan cảnh sát điều tra giải quyết đơn tố giác tội phạm của Ngân hàng và của ông Võ Văn T5 theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trần Thúy H** đối với bị đơn ông **Trần Văn Nhật T1**.

Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Nguyễn Quốc A**, bà **Trần Thúy H** và ông **Trần Văn Nhật T1** công chứng ngày 18/4/2019, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Trần Văn Nhật T1**, bà **Châu Khánh L** và ông **Võ Tấn T2** công chứng ngày 20/7/2020 và hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0049/2020/HĐTC giữa **ngân hàng TMCP H3** – CN Cần Thơ và ông **Võ Tấn T2** công chứng ngày 24/7/2020 vô hiệu.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Không giải quyết do đương sự không yêu cầu.

Kiến nghị **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C**; Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai quận B** thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR786100, số vào sổ cấp GCN: CS05453 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C** cấp ngày 06/8/2019 (Đứng tên ông **Trần Văn Nhật T1**), được Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai quận B** chỉnh lý sang tên ông **Võ Tấn T2** ngày 24/7/2020.

Ông **Nguyễn Quốc A**, bà **Trần Thúy H** có quyền thực hiện việc đăng ký phục hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 234, tờ bản đồ 75, diện tích diện tích 399m² (Đất đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm 299m²) theo quyết định của bản án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của **ngân hàng Thương mại cổ phần H3** đối với ông **Võ Tấn T2**.

Ông **Võ Tấn T2** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần H3** tổng tiền gốc và lãi tính đến ngày 25/12/2023 là 2.575.873.760 đồng (Hai tỷ năm trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi đồng), trong đó tiền gốc 2.098.297.917 đồng, tiền lãi trong hạn 447.042.576 đồng và tiền lãi quá hạn 30.533.267 đồng. Ông **Võ Tấn T2** phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 26/12/2023 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đối với thửa đất 234, tờ bản đồ 75, diện tích diện tích 399m² (Đất đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm 299m²) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0049/2020/HĐTC giữa **ngân hàng Thương mại cổ phần H3 - C7** và ông **Võ Tấn T2** công chứng ngày 24/7/2020.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Võ Tấn T2** đối với ông **Nguyễn Quốc A**, bà **Trần Thúy H**.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thúy H** đối với bà **Lê Thị T3**.

5. Kiến nghị Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố C xử lý đơn tố giác tội phạm của Ngân hàng TMCP H3 và của ông Võ Văn Ú (người đại diện của ông Võ Văn T5) theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí thẩm định, đo đạc; chi phí giám định và án phí dân sự sơ thẩm:

- Chi phí thẩm định, đo đạc: 8.430.000 đồng (Tám triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng). Ngân hàng Thương mại cổ phần H3 đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

Ngân hàng Thương mại cổ phần H3 và ông Võ Tấn T2 phải chịu ½ chi phí là 4.215.000 đồng (Bốn triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng).

Ông Võ Tấn T2 có trách nhiệm hoàn lại 4.215.000 đồng (Bốn triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng) cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H3.

- Chi phí giám định: 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng), bà Trần Thúy H đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

Ông Trần Văn Nhật T1 phải chịu án phí này nên có trách nhiệm hoàn lại 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) cho bà Trần Thúy H.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thúy H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002479 ngày 29/4/2022; 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002642 ngày 17/8/2022 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002481 ngày 16/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Ông Trần Văn Nhật T1 phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Ngân hàng Thương mại cổ phần H3 phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 38.175.000 đồng (Ba mươi tám triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002835 ngày 11/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Ngân hàng được nhận lại số tiền 37.875.000 đồng (Ba mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Ông Võ Tấn T2 phải chịu án phí 83.817.475 đồng (Tám mươi ba triệu tám trăm mười bảy nghìn bốn trăm bảy mươi lăm đồng). Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002616 ngày 29/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Ông T2 còn phải nộp thêm 83.517.475 đồng (Tám mươi ba triệu năm trăm mười bảy nghìn bốn trăm bảy mươi lăm đồng).

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng TMCP H3 chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002471 ngày 25/01/2024 do Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy đã thu thành án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Bình Thủy;
- THADS quận Bình Thủy;
- TT CQĐT Công an TPCT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh