

Bản án số: 188/2024/DS-PT

Ngày: 24-9-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
mua bán tài sản và thỏa
thuận ba bên*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp
Ông Trần Văn Nhum

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đăng Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:** Ông Lê Văn Quang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16 và 24 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 103/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và thỏa thuận ba bên*”. Do Bản án số 12/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 241/2024/QĐPT-DS ngày 29/8/2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Phạm Thanh Tr, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ 12, Khu phố T, thị trấn Th, huyện B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

***Bị đơn:** Bà Trần Thị Quế Tr1, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu phố 3, phường Long Phước, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Mỹ Nh, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố P, phường Ph, Thị xã P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

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

- Bà Võ Thị Kim Ch, sinh năm 1966; HKTT: Tổ 2, khu phố 1, phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Ch: ông Dương Chí H, sinh năm 1994; địa chỉ: 284 P, phường 5, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

Người đại diện của ông Hùng: Ông Lý Trung T, sinh năm 1989; HKTT: ấp Ô Bắp, Lương Hoà A, C, Trà Vinh và bà Trịnh Thị T, sinh năm 1989; HKTT: số 5, tổ 32, Qu, C, Hà Nội; (có mặt)

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hồng T1 – Trưởng phòng Pháp chế; ông Khương Lê Hoàng P- Chuyên viên phòng Pháp chế; (có mặt)

- Văn phòng công chứng Huỳnh Tấn B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Ô 1, lô A2, khu nhà ở thương mại Ph, phường Th, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Tấn B – Trưởng văn phòng; (xin vắng mặt)

- Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường ĐT 746, khu phố B 2, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T – Trưởng Văn phòng. (xin vắng mặt)

*Người kháng cáo: bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Ch và Ngân hàng TMCP A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nữ trình bày:***

Bà Trần Thị Quế Tr1 và ông Phạm Thanh Tr có quen biết và làm ăn mua bán với nhau, bà Tr1 đã nhiều lần mua hạt điều của ông Tr, bà Tr1 có ký với ông Tr bản đối chiếu công nợ ngày 04/11/2022 để đối chiếu công nợ từ ngày 20/12/2021 đến ngày 04/11/2022. Theo nội dung bản đối chiếu, bà Tr1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Thanh Tr số tiền 16.951.536.000 đồng, đến ngày 04/11/2022 thì bà Tr1 đã thanh toán được cho ông Tr số tiền là 7.853.398.000 (*Bảy tỷ tám trăm năm mươi ba triệu ba trăm chín mươi tám*) đồng và bà Tr1 còn nợ lại số tiền là 9.108.138.000 (*Chín tỷ một trăm lẻ tám triệu một trăm ba mươi tám nghìn*) đồng. Ông Tr đã nhiều lần yêu cầu bà Tr1 thanh toán nhưng bà Tr1 cứ hứa hẹn, không chịu thanh toán. Do vậy, ông Tr đã khởi kiện bà Tr1 yêu cầu bà Tr1 thanh toán hết số tiền còn nợ lại là 9.108.138.000 (*Chín tỷ một trăm lẻ tám triệu một trăm ba mươi tám nghìn*) đồng + tiền lãi phát sinh tính từ ngày chốt công nợ với lãi suất 13%/ năm cho đến khi thu hồi được tiền.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị Nở - Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện về phần lãi suất, nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn – bà Trần Thị Quế Tr1 phải có nghĩa vụ trả lãi từ mức lãi suất 13%/năm xuống còn 10%/năm từ ngày chốt công nợ cho đến khi thu hồi hết số tiền.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Võ Thị Kim Ch, nguyên đơn đề nghị Toà án không chấp nhận.

*** Trong quá trình Tòa án giải quyết, tại bản tự khai bà Tr1 khai cũng như tại phiên tòa bà Trần Mỹ Nh – Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Quế Tr1 trình bày:**

Bà Trần Thị Quế Tr1 tự khai xác nhận nguyên đơn – ông Phạm Thanh Tr khởi kiện số tiền 9.108.138.000 đồng là đúng với bản đối chiếu công nợ giữa ông Phạm Thanh Tr với bà Trần Thị Quế Tr1 đã ký kết tại bản đối chiếu công nợ. Trình bày của bà Trần Thị Quế Tr1 thể hiện tại Biên bản hoà giải ngày 21-11-2023 cũng xác nhận có nợ ông Phạm Thanh Tr số tiền 9.108.138.000 đồng (*Chín tỷ một trăm lẻ tám triệu một trăm ba mươi tám nghìn đồng*) và tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên, bà Trần Thị Quế Tr1 cho rằng số nợ này liên quan đến ông Đồng Minh Duy vì ông Duy mới là người mua bán và nhận hàng hoá từ ông Tr thông qua các hợp đồng mua bán giữa Công ty TNHH MTV TMDV Duy Phúc Thịnh (do ông Duy làm giám đốc) và Công ty TNHH MTV XNK Minh Hoàng BP (do ông Tr làm giám đốc). Do đó bà Trần Thị Quế Tr1 đề nghị Toà án đưa ông Đồng Minh Duy tham gia tố tụng để xác định nghĩa vụ liên quan.

Tại buổi làm việc ngày 04-12-2024, bà Trần Thị Quế Tr1 gửi cho Toà án nhân dân thị xã P bản chụp các Hóa đơn giá trị gia tăng của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Minh Hoàng BP ngày 21-5-2022, ngày 05-7-2022, ngày 24-5-2022) và Biên bản giao nhận hàng hóa giữa Công ty TNHH MTV TMDV Duy Phúc Thịnh và Công ty TNHH MTV XNK Minh Hoàng BP ngày 21-5-2022, Hợp đồng mua bán điều nhân ngày 16-5-2022; ngày 10-5-2022; ngày 13-5-2022 và Hợp đồng mua bán điều thô ngày 20-12-2021; ngày 25-02-2022 để cho rằng các tài liệu này có liên quan đến vụ án. Tại biên bản trình bày ngày 14-5-2024 bà Trần Thị Quế Tr1 xác định không thể cung cấp bản gốc hay bản sao y các tài liệu trên cho Toà án.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20-6-2024, bà Trần Mỹ Nh – Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Quế Tr1 cho rằng bà Trần Thị Quế Tr1 ký Biên bản đối chiếu công nợ nêu trên là do bị ông Phạm Thanh Tr đưa người đến nhà ép bà Trần Thị Quế Tr1 ký nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh Tr buộc bà Trần Thị Quế Tr1 thanh toán nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị Kim Ch: Bà Trần Thị Quế Tr1 đồng thuận với yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Kim Ch, đề nghị Tòa án gỡ bỏ biện pháp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023 của TAND thị xã P để các bên tiếp tục thực hiện Thỏa thuận ba bên số TAD.CN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023 để hoàn tất giao dịch mua bán, bảo đảm quyền lợi của các bên.

**** Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Ch là ông Lý Trung Tính trình bày:***

Đối với nội dung ông Tr kiện bà Tr1: Bà Ch không liên quan và không có ý kiến, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập theo đơn yêu cầu độc lập (đơn đề ngày 12-01-2024) về việc yêu cầu thực hiện Biên bản thỏa thuận ba bên và hủy bỏ biện pháp ngăn chặn của bà Võ Thị Kim Ch: Bà Ch giữ nguyên yêu cầu Tòa án buộc các bên thực hiện Biên bản thỏa thuận ba bên giữa Bà Ch, Bà Tr1 và Ngân hàng Á Châu hoàn thiện thủ tục thế chấp tại Ngân hàng Á Châu để trả tiền cho Bà Ch. Theo các văn bản Ngân hàng; Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã gửi Tòa án thể hiện các bên thống nhất tiếp tục thực hiện thỏa thuận ngay khi tài sản được gỡ bỏ biện pháp ngăn chặn. Do đó, để có cơ sở cho các bên thực hiện đề nghị Tòa gỡ bỏ biện pháp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21/11/2023 của TAND thị xã P để các bên tiếp tục thực hiện Thỏa thuận ba bên số TAD.CN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023 bảo đảm quyền lợi của các bên và hạn chế thiệt hại cho bà Võ Thị Kim Ch.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Trịnh Thị Thơ cho biết giá trị chuyển nhượng thửa đất là 11.000.000.000 (Mười một tỷ) đồng và tại ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ngày 24/10/2023) Bà Ch đã nhận 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, số tiền còn lại chưa được nhận, cần đợi hoàn tất các quy trình theo Thỏa thuận ba bên số TAD.CN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023 mà Bà Ch, bà Tr1 và Ngân hàng TMCP A đã ký kết với nhau thì Bà Ch mới nhận được tiền từ sổ tiết kiệm đứng tên Bà Ch tại Ngân hàng TMCP A. Việc Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023 làm cho Bà Ch, bà Tr1 và Ngân hàng TMCP A không thể tiếp tục thực hiện được Biên bản thỏa thuận đã gây thiệt hại cho Bà Ch.

**** Người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A là ông Khương Lê Hoàng Phúc trình bày:***

Tòa án nhân dân thị xã P ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPCKTT ngày 21-11-2023 nhằm cấm bà Trần Thị Quế Tr1 thực hiện một trong những hành vi như: Thế chấp, tặng cho, góp vốn, chuyển đổi, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số CY 574154, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS05217 do Sở TN và MT tỉnh Bình Dương cấp ngày 29-12-2020, thửa đất số: 1206; Tờ bản đồ số: 06; địa chỉ thửa đất: phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và Quyền sử dụng đất số CY569933, vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CS05205 do sở TN và MT tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/12/2020, thửa đất số: 1208; Tờ bản đồ số: 06; địa chỉ thửa đất: phường Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (*sau đây gọi chung là thửa đất 1206 và 1208*) làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng TMCP A, khiến cho Ngân hàng TMCP A không thể hoàn tất việc đăng ký thế chấp đối với tài sản bảo đảm theo quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bên nhận thế chấp tài sản.

Tại phiên toà sơ thẩm, Ngân hàng TMCP A giữ nguyên ý kiến tại Bản ý kiến đề ngày 19-01-2024 đã gửi Toà án xem xét và giữ nguyên yêu cầu như sau:

- Đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 10337, quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-11-2023 tại Văn phòng công chứng Tân Uyên có hiệu lực pháp luật và đề nghị Tòa án hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với 02 thửa đất 1206 và 1208 theo Quyết định số 06/2023/QĐ-ADBPCKTT ngày 21-11-2023.

- Đối với tranh chấp của ông Phạm Thanh Tr với bà Trần Thị Quế Tr1 không liên quan đến Ngân hàng TMCP A nên không đưa ra ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Ông Huỳnh Tấn B – Trưởng Văn Phòng công chứng Huỳnh Tấn B là Người đại diện theo pháp luật của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn Phòng công chứng Huỳnh Tấn B trình bày ý kiến tại Công văn số 111/VPCCHTB ngày 13/6/2024 như sau:**

Thứ nhất: Về hoạt động công chứng có liên quan.

Ngày 24-10-2023, Văn phòng công chứng Huỳnh Tấn B, tỉnh Bình Dương có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Kim Ch và bà Trần Thị Quế Tr1 đối với 02 thửa đất:

- Thửa đất số 1206, tờ bản đồ số 6, diện tích 179,7m² tại phường Phú Chánh, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY574154, vào sổ cấp GCN: CS05217 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/12/2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 02-11-2023.

- Thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.953,3m² tại phường Phú Chánh, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY569933, vào sổ cấp GCN: CS05205 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/12/2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 02-11-2023.

Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, Công chứng viên đã hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao bao gồm: Căn cước công dân; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn xác nhận tình trạng bất động sản, tra cứu cơ sở dữ liệu công chứng tỉnh Bình Dương để kiểm tra lịch sử giao dịch và ngăn chặn của các quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi kiểm tra, đối chiếu toàn bộ hồ sơ theo quy định, Công chứng viên đã chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5108 ngày 24-10-2023 giữa bên chuyển nhượng là bà Võ Thị Kim Ch và bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Quế Tr1. Hồ sơ liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đang lưu trữ tại Văn phòng công chứng Huỳnh Tấn B.

Quan điểm của Văn phòng công chứng Huỳnh Tấn B, tỉnh Bình Dương xác định thực hiện công chứng là đúng pháp luật vì:

1. Chủ thể tham gia giao dịch.

- Bà Võ Thị Kim Ch, sinh năm 1966, căn cước công dân số 079166037166 cấp ngày 28/09/2023 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội (Chứng minh nhân dân cũ số 280442681), địa chỉ thường trú: Tổ 2, khu phố 1, Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Tình trạng hôn nhân: Chưa đăng ký kết hôn với ai.

- Bà Trần Thị Quế Tr1, sinh năm 1985, căn cước công dân số 070185008953 cấp ngày 18-01-2023 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, địa chỉ thường trú: Khu phố 3, Long Phước, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đã tự nguyện giao kết hợp đồng chuyển nhượng, Tại thời điểm công chứng, hai bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Mục đích, nội dung của hợp đồng chuyển nhượng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; bên chuyển nhượng với bên nhận chuyển nhượng đã tự đọc hợp đồng chuyển nhượng, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng, đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng trước mặt Công chứng viên.

2. Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 1206, tờ bản đồ số 6, diện tích 179,7 m² tại phường Phú Chánh, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY574154, vào sổ cấp GCN: CS05217 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29-12-2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 02-11-2023 và thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.953,3m² tại phường Phú Chánh, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY569933, vào sổ cấp GCN: CS05205 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/12/2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 02-11-2023. Tại thời điểm giao dịch 02 thửa đất nêu trên không có tranh chấp, không bị ngăn chặn, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, còn trong thời hạn sử dụng đất.

3. Trình tự thủ tục công chứng:

Khi thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5108 ngày 24-10-2023, Công chứng viên đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục theo pháp luật quy định. Những nội dung thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Tại thời điểm thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng nêu trên Công chứng viên đã kiểm tra tất cả hệ thống phần mềm mạng Master (mạng nội bộ quản lý công chứng của Văn phòng) và kiểm tra phần mềm mạng quản lý công chứng sử dụng chung dành cho tất cả các tổ chức hành nghề công chứng tại Bình Dương (phần mềm quản lý công chứng của tỉnh Bình Dương) thì 02 quyền sử dụng đất nêu trên không bị ngăn chặn trên hệ thống.

Thứ hai: Do Văn phòng công chứng Huỳnh Tấn B, tỉnh Bình Dương không có bất kỳ liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và thỏa thuận ba bên giữa các đương sự trong vụ án nêu trên, do đó, đề nghị Tòa án không đưa Văn phòng công chứng Huỳnh Tấn B, tỉnh Bình Dương tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Thứ ba: Văn phòng công chứng Huỳnh Tấn B, tỉnh Bình Dương không có ý kiến cũng như yêu cầu gì đối với vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Ông Nguyễn Hữu Tài – Trưởng Văn Phòng công chứng Tân Uyên là Người đại diện theo pháp luật của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn Phòng công chứng Tân Uyên trình bày ý kiến tại Công văn số 43/VPCCHTB ngày 23-5-2024 như sau:***

Thứ nhất: Về hoạt động công chứng liên quan.

Ngày 17-11-2023, Văn phòng công chứng Tân Uyên nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp tài sản của bà Trần Thị Quế Tr1. Theo nội dung

hợp đồng, bà Trần Thị Quế Tr1 thế chấp tài sản cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu – chi nhánh Bình Dương bao gồm 02 bất động sản:

- Thửa đất 1206, tờ bản đồ số 6, diện tích 179,7m² tọa lạc tại phường Phú Chánh, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY574154, vào sổ cấp GCN số CS05217 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29-12-2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 02-11-2023.

- Thửa đất 1208, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.953,3m² tọa lạc tại phường Phú Chánh, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY569933, vào sổ cấp GCN số CS05205 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/12/2020, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 02-11-2023.

Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng nêu trên, Công chứng viên đã tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao bao gồm: Căn cước công dân; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; các giấy chứng nhận quyền dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; biên bản thỏa thuận giá trị tài sản; hợp đồng cấp tín dụng; kiểm tra phần mềm ngăn chặn chuyển dịch tài sản của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Công chứng viên nhận thấy hồ sơ hợp lệ như thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nêu trên bà Trần Thị Quế Tr1 chưa đăng ký kết hôn với ai theo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 123/UBND-XNTTH do UBND phường Long Phước, thị xã P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 02-11-2023; khi tra cứu phần mềm công chứng của tỉnh Bình Dương thì tài sản thế chấp và bên thế chấp không bị ngăn chặn giao dịch, hay chuyển dịch tài sản và các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện thực hiện giao dịch.

Công chứng viên cho bên thế chấp đọc lại hợp đồng, giải thích quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc tham gia hợp đồng. Bên thế chấp đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng, đã ký và điểm chỉ, bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP A – chi nhánh Bình Dương đã ký, đóng dấu trước vào hợp đồng, công chứng viên đã đối chiếu chữ ký, mẫu dấu trên hợp đồng và nhận thấy trùng khớp với mẫu chữ ký, mẫu dấu đã đăng ký tại Văn phòng công chứng Tân Uyên. Tại thời điểm thực hiện thủ tục ký kết, công chứng viên đã công chứng hợp đồng thế chấp nêu trên theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng số 10337, quyền số 11/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-11-2023.

Thứ hai: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Văn phòng công chứng Tân Uyên, không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh Tr đối với bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1 về việc yêu cầu trả số tiền mua bán hàng hóa. Buộc bà Trần Thị Quế Tr1 có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thanh Tr số tiền là 10.590.393.880 đồng (*Mười tỷ năm trăm chín mươi triệu ba trăm chín mươi ba nghìn tám trăm tám mươi đồng*) trong đó: Nợ gốc là 9.108.138.000 đồng và tiền lãi là 1.482.255.880 đồng.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Kim Ch với người bị yêu cầu - bà Trần Thị Quế Tr1 về việc yêu cầu thực hiện Biên bản thỏa thuận ba bên số TAD.CN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023 và yêu cầu Tòa án gỡ bỏ biện pháp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023 của TAND thị xã P để các bên tiếp tục thực hiện Thỏa thuận ba bên số TAD.CN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước để bảo đảm cho việc thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 26-6-2024 bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1 nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 25-6-2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh Tr. Tuyên hủy Quyết định biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước để các bên có cơ sở thực hiện Thỏa thuận ba bên số TAD.CN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023.

- Cùng ngày, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Ch nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước để các bên có cơ sở thực hiện Thỏa thuận ba bên số TAD.CN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023.

- Ngày 08-7-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP A có đơn kháng cáo số 1017/KN-QLN.24 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 25-6-2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước; hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước để các bên thực hiện Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 10337, quyền số 11/2023 TP/CC/HĐGD ngày 17-11-2023 có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo;

Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Ch và Ngân hàng TMCP A. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 12/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự nộp trong thời hạn, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét về nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1 đã thừa nhận còn nợ tiền như ông Phạm Thanh Tr khởi kiện. Bà Trần Thị Quế Tr1 xác nhận chữ ký tại bản đối chiếu công nợ là chứng cứ mà ông Phạm Thanh Tr xuất trình, theo đó xác định số tiền còn nợ là 9.108.138.000 đồng.

Bà Trần Thị Quế Tr1 cho rằng số nợ 9.108.138.000 đồng mà ông Phạm Thanh Tr đang khởi kiện là khoản nợ chung của bà Trần Thị Quế Tr1 và ông Đồng Minh Duy. Trong khi đó, tại đơn khởi kiện cũng như tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn ông Phạm Thanh Tr nộp kèm đều thể hiện việc cá nhân bà Trần Thị Quế Tr1 ký nhận nợ tại Biên bản đối chiếu công nợ ngày 04-11-2022. Nội dung tài liệu này không thể hiện đây là khoản nợ chung của bà Trần Thị Quế Tr1 và ông Đồng Minh Duy. Những tài liệu do bà Trần Thị Quế Tr1 nộp cho Toà án chỉ là các bản chụp Hóa đơn giá trị gia tăng của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Minh Hoàng BP ngày 21-5-2022, ngày 05-7-2022, ngày 24-5-2022 và Biên bản giao nhận hàng hóa giữa Công ty TNHH MTV TMDV Duy Phúc Thịnh và Công ty TNHH MTV XNK Minh Hoàng BP ngày 21-5-2022, Hợp đồng mua bán điều nhân ngày 16-5-2022; ngày 10-5-2022; ngày 13-5-2022 và Hợp đồng mua bán điều thô ngày 20-12-2021; ngày 25-02-2022. Tuy nhiên, bà Trần Thị Quế Tr1 cũng như người đại diện theo uỷ quyền không cung cấp được bản gốc hoặc bản sao các tài liệu trên nên không có cơ sở xác định nợ chung của bà Trần Thị Quế Tr1 và ông Đồng Minh Duy. Toà án nhân dân thị xã P căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, đơn khởi kiện và lời trình bày của đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 92, Điều 93, Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xác định và buộc bà Trần Thị Quế Tr1 có nghĩa vụ trả ông Phạm Thanh Tr số nợ gốc còn lại là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa cấp sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó chỉ yêu cầu bị đơn chỉ phải trả lãi với mức lãi suất là 10%/năm thay vì 13%/năm. Do bà Trần Thị Quế Tr1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Toà án nhân dân thị xã P buộc bà Trần Thị Quế Tr1 phải chịu tiền lãi 10%/năm là đúng quy định tại Bộ luật Dân sự.

Vì vậy, nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1 về nội dung này không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1; của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Ch và Ngân hàng TMCP A liên quan đến yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm tuyên hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023 của Toà án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước; công nhận hiệu lực pháp luật của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 10337, quyển số 11/2023 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17-11-2023 tại Văn phòng công chứng Tân Uyên.

Thấy rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Kim Ch và bà Trần Thị Quế Tr1 là giao dịch dân sự có điều kiện được quy định tại Điều

120, Điều 402 Bộ luật Dân sự năm 2015. Cụ thể, tại khoản 6 Điều 402 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về “*Hợp đồng có điều kiện là hợp đồng mà việc thực hiện phụ thuộc vào việc phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt một sự kiện nhất định*”. Nội dung này được thể hiện tại Văn bản thỏa thuận 3 bên giữa bà Võ Thị Kim Ch, bà Trần Thị Quế Tr1 và Ngân hàng ACB số TAD.VN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023. Đây là sự thỏa thuận dân sự giữa 3 bên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên mà theo quy định của pháp luật không bắt buộc phải công chứng, chứng thực. Mặt khác, đến nay cả 3 bên tham gia giao dịch đều xác nhận không tranh chấp, vẫn thừa nhận nội dung và mong muốn tiếp tục được thực hiện sự thỏa thuận này. Theo đó, để thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Kim Ch thì bà Trần Thị Quế Tr1 đã đưa ra đề nghị được vay tiền của Ngân hàng ACB để làm điều kiện thực hiện giao dịch chuyển nhượng. Bà Trần Thị Quế Tr1 sẽ được Ngân hàng ACB cho vay để thực hiện việc sang tên thửa đất nêu trên bằng hình thức giải ngân cho Bà Ch vào sổ tiết kiệm mang tên Bà Võ Thị Kim Ch tại Ngân hàng ACB. Sau đó Ngân hàng ACB thực hiện phong tỏa sổ tiết kiệm và trực tiếp nhận bàn giao 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên bà Trần Thị Quế Tr1 và hoàn thiện các thủ tục của hợp đồng tín dụng theo quy định, cụ thể: Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm/đăng ký thế chấp tài sản tại Văn phòng Đăng ký đất đai khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được sang tên bà Trần Thị Quế Tr1. Như vậy, việc bà Trần Thị Quế Tr1 được sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất số 1206 và 1208 mới chỉ hoàn thành về mặt hình thức của giao dịch chuyển nhượng, chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đối với bên bán là bà Võ Thị Kim Ch. Do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ngân hàng ACB cấp vốn nên cần phải thực hiện tiếp việc đăng ký thế chấp tại Ngân hàng ACB để phía Ngân hàng ACB mở phong tỏa sổ tiết kiệm cho bà Võ Thị Kim Ch nhận tiền. Ngày 25-10-2023, Ngân hàng ACB và bà Trần Thị Quế Tr1 đã ký Hợp đồng tín dụng số TAD.CN.3604.041023, theo đó Ngân hàng ACB cấp tín dụng cho bà Trần Thị Quế Tr1 để mua Thửa đất số 1206 và Thửa đất số 1208 của bà Võ Thị Kim Ch. Khoản vay đảm bảo bằng chính tài sản mua là 02 Thửa đất 1206 và Thửa đất số 1208. Bà Trần Thị Quế Tr1 cũng đã ký cam kết thế chấp và đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng ACB. Như vậy, Thửa đất số 1206 và Thửa đất số 1208 được hình thành từ số tiền bà Trần Thị Quế Tr1 vay của Ngân hàng ACB để thanh toán cho bà Võ Thị Kim Ch, không liên quan đến tranh chấp trong vụ án do ông Phạm Thanh Tr khởi kiện bà Trần Thị Quế Tr1.

Thực tế, bà Trần Thị Quế Tr1 đã nhận nợ và trả lãi cho Ngân hàng ACB từ ngày 25-10-2023 đến nay. Việc Tòa án nhân dân thị xã P áp dụng biện pháp ngăn đối với tài sản đang trong quá trình chuyển giao, thực hiện thủ tục pháp lý về bảo đảm tiền vay đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp cần được pháp luật bảo vệ trong việc thực hiện Thỏa thuận 3 bên ngày 25-10-2023 nêu trên. Tòa án nhân dân thị xã P ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023 là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên kháng cáo của bà Trần Thị Quế Tr1 đề nghị hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị Kim Ch và Ngân hàng TMCP A đã có đơn đề nghị hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 06/2023/QĐ-ADBPKCTT ngày 21-11-2023. Xét thấy việc hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời 06/2023/QĐ-ADBPKCTT là cần thiết, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPCKTT ngày 07-8-2024 để đảm bảo thực hiện Hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng cấp vốn cho bà Trần Thị Quế Tr1 vay để nhận chuyển nhượng 02 QSDĐ nêu trên của Bà Ch cũng như Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 10337, quyển số 11/2023 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17-11-2023 lập tại Văn phòng công chứng Tân Uyên.

Ngân hàng TMCP A đã giải ngân vào tài khoản bên bán là bà Võ Thị Kim Ch và phong tỏa để đảm bảo thực hiện hoàn tất thủ tục pháp lý về chuyển nhượng và biện pháp bảo đảm tiền vay. Trên cơ sở đó các bên đã ký Thỏa thuận ba bên để xác định cụ thể quyền lợi, nghĩa vụ của các bên trong quá trình phối hợp hoàn thiện hồ sơ thế chấp bảo đảm cho khoản vay của bà Trần Thị Quế Tr1 theo Hợp đồng tín dụng. Xác định bà Võ Thị Kim Ch và bà Trần Thị Quế Tr1 đã hoàn thành nghĩa vụ sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên, theo thỏa thuận 3 bên thì bà Trần Thị Quế Tr1 và Ngân hàng TMCP A đã tiến hành ký Hợp đồng thế chấp theo đúng quy định của pháp luật để tiếp tục thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm nhằm hoàn tất giao dịch này. Theo quy định tại Điều 319 Bộ luật Dân sự 2015 thì “Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác”. Theo quy định tại Điều 5 của Luật Công chứng năm 2014 thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng, chứng thực. Từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải

thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết tại hợp đồng đã ký kết. Tuy nhiên, do TAND thị xã P đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp ngăn chặn dẫn đến việc Ngân hàng TMCP A và bà Trần Thị Quế Tr1 không thể thực hiện được Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 10337, quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-11-2023 tại Văn phòng công chứng Tân Uyên, quá trình thực hiện các bên không xảy ra tranh chấp nên có hiệu lực phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết.

[4] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1; chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Ch; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPCKTT ngày 21-11-2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước để các bên thực hiện Thỏa thuận ba bên số TAD.CN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 10337, quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-11-2023 tại Văn phòng công chứng Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định.

Do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Ch được chấp nhận nên Bà Ch không phải chịu.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A được chấp nhận một phần và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Ch được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 119, Điều 129, Điều 408, Điều 430, Điều 440 và Điều của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a, khoản 2, Điều 4 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24-9-2020 “*Hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của bộ luật tố tụng dân sự*”; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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; xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A;

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Ch.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã P, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh Tr đối với bị đơn bà Trần Thị Quế Tr1 thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng mua bán hàng hóa. Buộc bà Trần Thị Quế Tr1 có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thanh Tr số tiền là 10.590.393.880 đồng (*Mười tỷ năm trăm chín mươi triệu ba trăm chín mươi ba nghìn tám trăm tám mươi đồng*) trong đó: Nợ gốc là 9.108.138.000 đồng và tiền lãi là 1.482.255.880 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị Kim Ch về việc yêu cầu Tòa án huỷ bỏ biện pháp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Huỷ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2023/QĐ-ADBPCKTT ngày 21-11-2023 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước, công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 10337, quyền số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-11-2023 tại Văn phòng công chứng Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có hiệu lực để các bên tiếp tục thực hiện Thỏa thuận ba bên số TAD.CN.3604.041023/TTBB ngày 25-10-2023.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Quế Tr1 phải chịu 118.590.393đ (*Một trăm mười tám triệu năm trăm chín mươi nghìn ba trăm chín mươi ba đồng*).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Phạm Thanh Tr số tiền tạm ứng án phí đã nộp 59.146.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0008682 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Bà Võ Thị Kim Ch không phải chịu, hoàn trả cho Bà Ch số 300.000 (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0003014 ngày 22/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự TX Phước Long, tỉnh Bình Phước.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Quế Tr1 không phải chịu, hoàn trả cho bà Tr1 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003186 ngày 09/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Bà Võ Thị Kim Ch không phải chịu, hoàn trả cho Bà Ch số tiền 300.000 (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003183 ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Ngân hàng TMCP A không phải chịu, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 300.000 (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003185 ngày 09/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 phải thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS thị xã P;
- TAND thị xã P;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Thị Nga