

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:460/2024/DS-PT
Ngày 28 – 11 – 2024
V/v tranh chấp Hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Cẩm Đào.

Bà Châu Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2024. Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 362/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 228/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 290/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Cao Thị M, sinh năm 1949; Địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; chỗ ở: Ấp B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Cẩm C, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Võ Bé N, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Tăng Bửu N1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp N, xã P, huyện C, tỉnh Cà Mau. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Bé N: Luật sư Nguyễn Văn T, sinh năm 1971- Văn Phòng L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh C. Địa chỉ: Khóm A, thị Trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị K, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt);

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1; địa chỉ: Số D - D L, phường B, quận

A, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Diễm P – Chuyên viên thu hồi nợ; địa chỉ: Số A N, khóm A, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Văn bản uỷ quyền ngày 01 tháng 7 năm 2024. (Xin vắng mặt);

3. Bà Võ Đông N2, sinh năm 1997; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt);

4. Bà Võ Bảo Y, sinh năm 2001; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Vắng mặt);

5. Ông Võ Nhựt D, sinh năm 2011; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của Võ Nhựt D: Ông Võ Bé N, sinh năm 1973 và bà Đinh Thị K, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo pháp luật (cha mẹ của D), (ông N có mặt, bà K vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Bé N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 6 năm 2023 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Cẩm C1 trình bày:*

Bà Cao Thị M được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 01 năm 1995 với diện tích 8.300m² tại ấp Ông B, xã K, huyện T. quá trình sử dụng có chuyển nhượng một phần. Phần còn lại diện tích theo đo đạc thực tế là 4.720m². Năm 2021 bà M có làm thủ tục tặng cho con trai là ông Võ Bé N toàn bộ diện tích trên. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04 tháng 11 năm 2021 có chứng thực, ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác cho đến nay. Bà M tặng cho đất cho ông N là hợp pháp nhưng với điều kiện là ông N phải có trách nhiệm phụng dưỡng bà M cho đến khi bà M chết. Tuy nhiên, sau khi cho đất xong, thời gian gần đây bà M bị vợ chồng ông N ngược đãi, không chăm sóc, hiện bà M đã không còn ở chung với ông N từ tháng 7 năm 2023 cho đến nay. Do ông N đã vi phạm nghĩa vụ của tặng cho đất có điều kiện nên yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng tặng cho nêu trên, ông N có nghĩa vụ trả lại toàn bộ phần diện tích đất tặng cho theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N 2021.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà M xác định chỉ yêu cầu ông N, bà K trả lại giá trị phần đất có diện tích là 4.720m². Bà thống nhất tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để thi hành nghĩa vụ đối với khoản vay mà ông N, bà K đã vay tiền của Ngân hàng P1 nên bà yêu cầu ông N bà K có trách nhiệm trả cho bà M về giá trị phần đất với số tiền là 01 tỷ đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà M rút lại toàn bộ yêu cầu về việc buộc ông N, bà K trả 10 chỉ vàng 24K và 4.500.000 đồng.

** Bị đơn ông Võ Bé N trình bày:* Ông thống nhất với bà C về thông tin phần đất, ông được bà M tặng cho toàn bộ phần đất của bà M với diện tích đo đạc thực tế là 4.720m² tại ấp Ông B, xã K, thuộc thửa số 346, tờ bản đồ số 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD768521 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/11/2021. Phần đất này ông trực tiếp canh tác từ trước đến nay. Ông là người trực tiếp nuôi dưỡng bà M, thời gian khoảng tháng 7 năm 2023 đến nay không rõ

vì lý do vì sao bà M được các chị em của ông đón về nhà chăm sóc nên không còn chung sống với ông. Ông xác định, do ông không có hành vi ngược đãi, xúc phạm bà M cũng như không vi phạm nghĩa vụ chăm sóc bà M nên không đồng ý theo yêu cầu huỷ hợp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04 tháng 11 năm 2021 của bà M với ông và trả đất cho bà M như bà yêu cầu.

* Đại diện Ngân hàng ông Đỗ Đình B1 trình bày: Ngày 19/01/2022 ông Võ Bé N và bà Đinh Thị K đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0031/2022/HĐTD-OCB-CN và khế ước nhận nợ số 0031.03/2022/KUNN-OCB-CN ngày 27/12/2022 để vay ngân hàng TMCP P1, chi nhánh C2 số tiền là 400.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 14%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay phục vụ mua bán lúa. Ngày 27/10/2022 ngân hàng và ông Võ Bé N và bà Đinh Thị K đã ký kết giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ Tín dụng dành cho khách hàng cá nhân với hạn mức là 20.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay, ông N bà K đã ký Hợp đồng thế chấp số 0031/2022/BĐ ngày 19/01/2022 đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 04, diện tích 4.774,9m². Tại ấp Ông B, xã K, T, Cà Mau. Đến thời điểm ngày 06/8/2024, ông N và K còn nợ ngân hàng số tiền là 490.798.377 đồng; trong đó gồm nợ vốn là 399.799.869 đồng, nợ lãi quá hạn là 90.998.508 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền như đã nêu trên. Trường hợp ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0031/2022/BĐ ngày 19/01/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

* Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị K trình bày: Thống nhất với trình bày của ông N; không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 228/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời:

Tuyên Xử

1. Công nhận cho ông Võ Bé N được quyền sử dụng thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 768521 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh C cấp ngày 30 tháng 11 năm 2021.

2. Buộc ông Võ Bé N trả lại cho bà Cao Thị M 1.000.000.000 (một tỷ) đồng tương đương với giá trị quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Cao Thị M cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Võ Bé N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Buộc vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K1 trả cho Ngân hàng TMCP P1 số tiền 490.798.377 đồng, trong đó tiền gốc 399.799.869 đồng, tiền lãi quá hạn 90.998.508 đồng.

Kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2024 cho đến khi trả hết nợ, vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất cam kết tại hợp đồng tín dụng số 0031/2022/HĐTD-OCB-CN cho đến khi trả hết nợ.

4. Trường hợp vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng TMCP P1 có quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.774,9 m² tọa lạc tại ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 768521 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh C cấp ngày 30 tháng 11 năm 2021 để thu hồi nợ. Trường hợp tại thời điểm phát mãi có tài sản gắn liền phát sinh thì cũng được xử lý để ngân hàng thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì Ngân hàng N3 có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Bé N.

Trường hợp tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm nếu có người khác đang thực tế sống cùng hoặc đang quản lý sử dụng thì cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Cao Thị M về việc yêu cầu vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K trả lại 10 chỉ vàng 24K và 4.500.000 đồng.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Võ Bé N phải chịu 31.663.000 đồng. Ông N phải hoàn lại số tiền này cho bà M.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/8/2024, ông Võ Bé N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Xác định hợp đồng tặng cho là đúng qui định, ông N không vi phạm nghĩa vụ chăm sóc, bản thân ông N đã sinh sống trên đất từ nhỏ, hiện nay không có chỗ nơi sinh sống khalcne6lu trả cho bà M số tiền giá trị đất và trả nợ Ngân hàng thì dù có bán đất cũng không có khả năng do đó yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm số: 228/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Võ Bé N còn trong thời hạn luật định.

Nguồn gốc phần đất tặng cho thửa đất số 346, tờ bản đồ số 04 tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau là của bà Cao Thị M. Năm 2021, bà M đã tặng cho thửa đất này cho con trai là ông Võ Bé N. Việc tặng cho được lập thành văn bản có chứng thực. Sau khi được tặng cho, ông N đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 768521 ngày 30 tháng 11 năm 2021.

[2] Bà Cao Thị M cho rằng khi lập hợp đồng tặng cho đất, bà có yêu cầu ông Võ Bé N thực hiện nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc bà. Mặc dù ông N không thừa nhận việc các bên có thỏa thuận điều kiện chăm sóc, nuôi dưỡng. Tại hợp đồng không có ghi rõ việc chăm sóc, nuôi dưỡng nhưng các bên thống nhất, bà M chung sống cùng ông N nên việc bà M cho rằng tặng cho ông N quyền sử dụng đất kèm theo điều kiện chăm sóc, nuôi dưỡng là có căn cứ. Các bên đã thống nhất về điều kiện tặng cho và điều kiện tặng cho là hợp pháp. Án sơ thẩm xét xử công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là có căn cứ. Theo Án lệ số 14/2017/AL về công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà điều kiện đó không được ghi trong hợp đồng được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017.

[3] Sau khi tặng cho ông N đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình nhưng từ năm 2023 đến nay ông N cùng các thành viên gia đình ông, không thực hiện đúng nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng bà M. Hiện bà M được bà Võ Cẩm C là con gái bà M đưa về ở chung sống với bà C từ tháng 7 năm 2023 cho đến nay, bà M cho là ông N không chăm sóc nuôi dưỡng bà nhưng chưa có căn cứ gì chứng minh, mà chỉ là những mâu thuẫn nhỏ trong gia đình nên bà M khởi kiện yêu cầu đòi giá trị tài sản là có căn cứ. Mặc dù bà M khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho. Tuy nhiên, như đã phân tích trên thì Hợp đồng tặng cho có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ và không thuộc trường hợp phải hủy hợp đồng nên bà M chỉ có quyền đòi lại tài sản theo quy định của pháp luật.

[4] Xét thấy, khi ông N được tặng cho quyền sử dụng đất, ông dùng quyền sử dụng thửa đất này để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP P1. Hợp đồng thế chấp được công chứng. Vì vậy, việc thế chấp này là ngay tình đúng pháp luật. Để bảo đảm quyền lợi của Ngân hàng, tiếp tục giao cho ông N được quyền sử dụng đất và buộc ông N thanh toán lại giá trị đất cho bà M mà không buộc ông trả lại bằng hiện vật.

[5] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cũng như định giá tài sản thể hiện, bà M chỉ tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N và giá trị quyền sử dụng đất là 1.144.200.000 đồng. Tại cấp sơ thẩm bà C đại diện theo ủy quyền của bà M yêu cầu ông N trả giá trị đất số tiền là 1.000.000.000 đồng, cấp sơ thẩm chấp nhận theo yêu cầu của bà C. Xét thấy vợ chồng ông N đã sinh sống với bà M từ nhỏ và có công sức đóng góp xây dựng nhà trên đất, cũng như gìn giữ cải tạo, bồi đắp

phần đất sinh sống ổn định lâu dài trên đất cho nên chia mỗi người $\frac{1}{2}$ trị giá đất là hợp lý. Như vậy 1.144.200.000 đồng/2 mỗi người là 572.100.000 đồng. Buộc ông N trả lại cho bà M số tiền 572.100.000 đồng.

Các công trình trên đất là của vợ chồng ông N, bà K xây dựng nên tiếp tục công nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông N, bà K.

[6] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP P1 về việc yêu cầu vợ chồng ông N, bà K trả nợ số tiền 490.798.377 đồng trong đó tiền gốc 399.799.869 đồng, tiền lãi quá hạn 90.998.508 đồng tính đến ngày 7/8/2024. Do vợ chồng ông N, bà K vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP P1, buộc vợ chồng ông N, bà K phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi nêu trên.

[7] Khi vay ông N thế chấp quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 346, tờ bản đồ số 4 tại ấp Ô, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau cho Ngân hàng, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên nếu vợ chồng ông N, bà K không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông N, bà K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản khác cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N khi ông N thanh toán xong khoản nợ trên.

[8] Đối với yêu cầu buộc ông N bà K trả 10 chỉ vàng 24K và 4.500.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án bà M rút lại toàn bộ yêu cầu này. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này.

[9] Tại tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Đề nghị này là phù hợp với các phân tích trên.

[10] Chi phí tố tụng: Số tiền là 31.663.000 đồng. Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bà M và ông N mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 15.831.500 đồng. Bà M đã xuất khoản tiền 31.663.000 đồng, nên buộc ông N phải hoàn trả cho bà M số tiền 15.831.500 đồng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm ông N phải chịu án phí đối với nghĩa vụ hoàn trả cho bà M; Ông N và bà K phải chịu đối với nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Bà M không phải chịu án phí, do người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn. Ngân hàng không phải chịu.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm ông N không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 một phần kháng cáo của ông Võ Bé N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 288/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho ông Võ Bé N được quyền sử dụng thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Ông B, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 768521 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh C cấp ngày 30 tháng 11 năm 2021.

2. Buộc ông Võ Bé N trả lại cho bà Cao Thị M số tiền 572.100.000 (Năm trăm bảy mươi hai triệu, một trăm ngàn đồng)

Kể từ ngày bà Cao Thị M có đơn yêu cầu thi hành án ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K2 thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, nếu không thi hành xong ông Võ Bé N còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Buộc vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K1 trả cho Ngân hàng TMCP P1 tính đến ngày 7/8/2024 vốn và lãi là 490.798.377 đồng, (Trong đó tiền gốc 399.799.869 đồng, tiền lãi quá hạn 90.998.508 đồng).

Kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2024 số tiền trên được tiếp tục tính lãi. Ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đến khi trả hết nợ.

4. Trường hợp vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ, thì Ngân hàng TMCP P1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 768521 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh C cấp ngày 30 tháng 11 năm 2021 để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản khác cho đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng thương mại cổ phần P1 có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K khi ông bà thanh toán xong khoản nợ.

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Cao Thị M về việc yêu cầu vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K trả lại 10 chỉ vàng 24K và 4.500.000 đồng.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 31.663.000 đồng. Bà M ông N mỗi người chịu ½. Ông Võ Bé N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà M số tiền 15.831.500 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Bé N phải chịu 26.884.000 đồng; Vợ chồng ông Võ Bé N, bà Đinh Thị K phải chịu 23.631.000 đồng. Bà M không phải chịu thuộc trường hợp được miễn.

Ngân hàng TMCP P1 không phải nộp, ngày 03 tháng 10 năm 2023 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 10.532.000 (mười triệu năm trăm ba mươi hai nghìn) lai thu tiền số 0007413 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Bé N không phải chịu. Ngày 21/8/2024 ông Võ Bé N đã dự nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng (Lai số 0005535) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời. Được nhận lại.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Dương Hùng Quang