

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Bản án số: 06/2025/KDTM-PT
Ngày 22 - 4- 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ 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 Hoàng Thị Hải Hà.
Bà Đinh Cẩm Đào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng là 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 26 tháng 3 và ngày 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 17/2024/TLPT-KDTM ngày 22 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 31/2024/KDTM-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là B); Địa chỉ trụ sở: T đường T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp của nguyên đơn: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T1 - Giám đốc Phòng G, B và ông Đoàn Văn X – Trưởng phòng Quảng trị tín dụng B (ông T1, ông X có mặt).

- Bị đơn: Bà Trịnh Thu T2 hộ kinh doanh T11.

Địa chỉ cư trú: Số B, đường H, khóm H, phường G, Tp C, tỉnh Cà Mau(có mặt).

Ông Trịnh Quốc T3, sinh năm: 1983; Địa chỉ cư trú: Ấp M, Xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T6: Ông Nguyễn Đông D, sinh năm 1978; Địa chỉ: số D, đường N, khóm H, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Trung K năm: 1979; Địa chỉ nơi cư trú: Số B, Huỳnh Thúc K1, VAY K, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau

Người đại diện theo ủy quyền của ông K3: Bà Trịnh Thu T4 năm: 1986. Địa chỉ cư trú: Số B, đường H, khóm H, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978 (có mặt)

3. Ông Phạm Khánh D1, sinh năm: 2005 (xin vắng mặt)

4. Ông Phạm Văn T5, sinh năm: 1980 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Phạm Thị Tuyết E, sinh năm 1990; Địa chỉ cư trú: Số C, đường Q, khóm D, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt)

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Tuyết E là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 15/4/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến bổ sung tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 27/09/2023, bà Trịnh Thu T6– Chủ hộ doanh T12 ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 419/2023/17375035/HĐTDBIDV, hạn mức cấp tín dụng là 18.600.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức 12 tháng. Mục đích vay, bổ sung vốn lưu động. Lãi suất trong hạn theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn. Lãi chậm trả là 5,0%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Chi tiết các lần rút vốn vay như sau:

Số hợp đồng tín dụng cụ thể	Số tài khoản tiền vay	Số tiền vay (VND)	Thời hạn vay	Ngày rút vốn vay	Ngày đến hạn trả	Lãi suất trong hạn
419.01/2023/1735035/HĐTD	400000282587	3.000.000.000	163	27/09/2023	08/03/2024	6,6%
419.02/2023/1735035/HĐTD	406000280943	3.000.000.000	163	27/09/2023	08/03/2024	6,6%
419.03/2023/1735035/HĐTD	403000287800	4.600.000.000	165	28/09/2023	11/03/2024	6,6%
419.04/2023/1735035/HĐTD	400000295822	5.000.000.000	165	28/09/2023	11/03/2024	6,6%
419.05/2023/1735035/HĐTD	408000290003	3.000.000.000	165	29/09/2023	21/03/2024	6,6%

Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của bên vay, cụ thể theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 84/2022/17375035/HĐBĐY_HOP_DONG 31/05/2022 và bản sửa đổi, bổ sung số 01.84/2022/17375035/HĐBĐ20/09/2023) và Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ cho người khác số 68/2022/17375035/HĐBĐ ngày 09/05/2022 được ký giữa Ông Nguyễn Trung K2 Trịnh Thu Thùy và Ngân hàng TMCP Đ, và các Văn bản sửa đổi bổ sung.

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141023 diện tích 975,1m² thửa số 49, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/5/2019 cho bà Phạm Thị Tuyết E, được đăng ký chỉnh lý biên động trang IV cho ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 ngày 25/5/2022.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141022 diện tích 33.998,2m² thửa số 72, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/5/2019 cho bà Phạm Thị Tuyết E, được đăng ký chỉnh lý biên động trang IV cho ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 ngày 25/5/2022.

Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 662020 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/11/2014, được đăng ký chỉnh lý biên động ngày 25/04/2019 do ông Nguyễn Trung K4 tên.

Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 587363 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24/04/2019 do ông Nguyễn Trung K4 tên.

Tình trạng nợ quá hạn: Khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/02/2024 cho đến nay (nợ nhóm 2), tổng dư nợ đến hết ngày 29/7/2024, cụ thể như sau:

TK vay	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Lãi chậm trả lãi	Tổng dư nợ gốc và lãi ĐVT: VNĐ
400000282587	2.999.530.000	38.509.034	8.678.080	149.639	3.046.866.753
400000295822	3.000.000.000	38.515.068	7.594.524	146.536	3.046.256.128
403000287800	4.600.000.000	59.056.438	12.060.810	226.057	4.671.343.305
406000280943	3.000.000.000	39.051.797	8.679.456	152.689	3.047.883.942
408000290003	5.000.000.000	64.191.781	13.109.595	245.726	5.077.547.102
Tổng cộng	18.599.530.000	612.576.131	236.780.176	7.371.431	19.456.257.738

Quá trình vay bà Trịnh Thu T7 hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho B theo hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến nay ông, bà vẫn chưa thanh toán nợ vay cho B và đã chuyển nợ nhóm 2. Khoản vay đã quá hạn từ tháng 02/2024. Tổng dư nợ tạm tính đến hết ngày 29/7/2024 là: 19.456.257.738 VND.

Nay B yêu cầu bà Trịnh Thu T8 thanh toán cho B toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 19.478.144.549 đồng, trong đó, nợ gốc 18.599.530.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn 811.005.089 đồng, lãi phạt quá hạn 348.823.715 đồng, tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thực hiện xong. Trường hợp bà Trịnh Thu T6 không thanh toán thì B yêu cầu ông K3 và bà T6 giao các tài sản thế chấp xử lý, phát mãi theo quy định của pháp luật.

- *Tại đơn khởi kiện ngày 15/4/2024 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 20/9/2023, ông Trịnh Quốc T3 ký hợp đồng tín dụng số 389/2023/21594381/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ để vay số tiền gốc 1.400.000.000 đồng, thời hạn cho vay 05 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, lãi cho vay trong hạn 6,5% cố định, lãi nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả là 5%/năm.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 20/9/2023 ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 ký hợp đồng thế chấp số 84/2023/21594381/HĐBĐ và các Văn bản sửa đổi, bổ sung với B, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141022 diện tích 33.998,2m² thửa số 72, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/5/2019 cho bà Phạm Thị Tuyết E, được đăng ký chính lý biên động trang IV cho ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 ngày 25/5/2022.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141023 diện tích 975,1m² thửa số 49, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/5/2019 cho bà Phạm Thị Tuyết E, được đăng ký chính lý biên động trang IV cho ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 ngày 25/5/2022.

Quá trình vay vốn, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho B và chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 28/02/2024. Nay B yêu cầu ông Trịnh Quốc T3 thanh toán nợ gốc và lãi cho B tạm tính đến ngày 25/9/2024 tổng cộng 1.485.515.163 đồng, trong đó nợ gốc 1.400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và quá hạn 60.334.247 đồng, tiền lãi phạt quá hạn 25.180.916 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không thanh toán thì B yêu cầu ông K3 và bà T6 giao các tài sản thế chấp để xử lý, phát mãi theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi ý kiến ngày 19/6/2024, bị đơn ông Trịnh Quốc T3 trình bày:

Ông T3 là anh ruột của bà Trịnh Thu T6. Ngày 20/9/2023 ông ký hợp đồng tín dụng số 389/2023/21594381/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đ để vay số tiền gốc 1.400.000.000 đồng, thời hạn vay, mục đích vay và lãi cho vay đúng như đơn khởi kiện của Ngân hàng. Khi vay có thể chấp hai quyền sử dụng đất tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Từ khi vay đến nay ông chưa trả vốn và lãi cho Ngân hàng khoản tiền nào. Ông đứng tên vay Ngân hàng dùng cho bà T6 để bà T6 có vốn kinh doanh. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc 1.400.000.000 đồng và tiền lãi 3.989.056 đồng tạm tính đến ngày 08/4/2024, ông đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng và đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý theo pháp luật. Đồng thời ông yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Tại đơn khởi kiện ngày 08/7/2024, biên bản hòa giải ngày 06/6/2024 và biên bản hòa giải ngày 29/7/2024, bà Phạm Thị Tuyết E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà là chủ sử dụng của hai thửa đất, thửa đất thứ nhất: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/05/2019 Thửa đất thứ hai: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/05/2019

Trước đây bà có quen biết với ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6. Do cần vốn làm ăn kinh doanh nên bà có thể chấp 02 thửa đất trên vay vốn tại Ngân hàng TMCP S (S1). Đến ngày 07/5/2022, bà có vay của ông K3 số tiền 3.440.491.000 đồng với lãi suất 1,5%/tháng để tất toán hợp đồng vay cho S1. Bà chuyển quyền chủ sử dụng đất sang tên ông K3 để tìm ngân hàng có hạn mức cao hơn vay vốn kinh doanh. Theo thỏa thuận, ngày 18/5/2022 bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên cho ông K3 và bà T6. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng số 001259 quyền số 02/2022-TP/CC-SCC/HNGĐ ngày 18/5/2022 tại Văn phòng C, Bạc Liêu. Ông K3 và bà T6 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Giá Rai điều chỉnh sang tên chủ sử dụng đất từ ngày 25/5/2022.

Sau khi điều chỉnh sang tên chủ sử dụng đất, ông K3 không bàn bạc với bà về việc vay vốn tại Ngân hàng nào và vay bao nhiêu tiền. Nay bà phát hiện ông K3 và bà T6 sử dụng tài sản là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ và không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi nên bị Ngân hàng khởi kiện.

Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là giả cách để vừa đảm bảo nghĩa vụ trả nợ khoản vay giữa bà với ông K3, vừa để ông K3 tìm ngân hàng nâng hạn mức vay cao hơn lấy thêm vốn làm ăn kinh doanh (nội dung thỏa thuận này có bà, ông Trần Hoàng T9, ông K3 biết). Ông K3 và bà T6 lợi dụng thỏa thuận này tự ý thế chấp vay vốn số tiền lớn rồi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Biên nhận ngày 12/11/2023 thể hiện bà có nhận của ông K3 số tiền 5.156.000.000 đồng là tiền nợ vay gốc và lãi của số tiền vay 3.440.491.000 đồng, kèm theo các tin nhắn Zalo của ông K3 cho bà, không phải chuyển nhượng 02 phần đất tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Đối với căn nhà và đất tại phường E: Trước đây bà có vay của bà Nguyễn Thị Hương L1 số tiền 3.100.000.000 đồng, lãi 03%/tháng. Do không có khả năng trả lãi nên ngày 01/02/2021 bà đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho bà L1 đứng tên. Sau khi bà L1 đứng tên chuyển nhượng nhà đất cho ông K3 để ông K3 nhận khoản nợ của bà L1. Từ đó, ông K3 thỏa thuận với bà sẽ nhận thế chấp để bà viết biên nhận 6.152.000.000 đồng ngày 12/01/2023. Đây là khoản nợ của bà L1 nhưng ông K3 không trả cho bà L1 nên bà L1 đang khởi kiện bà trong vụ án khác. Nay bà yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001259 quyền số 02/2022-TP/CC-SCC/HNGĐ ký ngày 18/5/2022 giữa bà với ông K3 và bà T6 tại Văn phòng C số 02 T, phường G, thành phố B. Yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 84/2022/17375035/HĐBĐ ngày 31/5/2022 (kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung số 01.84/2023/17375035/HĐBĐ ngày 31/5/2022) được ký giữa ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 với B.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 29/7/2024, bà Nguyễn Thị Lụa L2 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Năm 2019, bà Phạm Thị Tuyết E nhờ bà ở để giữ đất, cũng trong năm 2019 bà cất nhà trên đất để ở cho đến nay. Năm 2024 bà có bỏ ra số tiền 30.000.000 đồng để sửa chữa lại căn nhà có kiến trúc như hiện nay. Nay bà thống nhất với yêu cầu của bà Tuyết E về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tuyết E với vợ chồng ông Nguyễn Trung K3, bà Trịnh Thu T6 và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông K3, bà T6 với B. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà Tuyết E, bà yêu cầu bồi thường công bồi đắp trên đất, giá trị nhà, giá trị hoa màu, nuôi tôm cua giống. Tại căn nhà trên đất tranh chấp bà đang sống cùng chồng là ông Phạm Văn T5 và hai con là Phạm Khánh D1, sinh năm 2005 và Phạm Kiều V, sinh năm 2010.

- *Tại biên bản ghi nhận ý kiến đương sự ngày 18/6/2024 ông Phạm Văn T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Năm 2019 bà Phạm Thị Tuyết E (em ruột của ông) cho vợ chồng ông và Nguyễn Thị L cất nhà ở để quản lý đất, vợ chồng ông sống cùng Phạm Khánh D1, sinh năm 2005 và Phạm Kiều V, sinh năm 2010. Quá trình ở trên đất bà Tuyết E chuyển nhượng phần đất cho bà Trịnh Thu T6 và ông Nguyễn Trung K3 vào thời gian nào thì ông không biết. Nay B yêu cầu bà T6 và ông K3 trả nợ và giao tài sản thế chấp để ngân hàng phát mãi thu hồi nợ, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ông thống nhất giao tài sản cho Ngân hàng xử lý theo quy định pháp luật. Đối với giao dịch cho mượn đất cất nhà ở giữa ông với bà Tuyết E hai bên sẽ tự thỏa thuận với nhau. Ông xin được vắng mặt trong tất cả các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 31/KDTM-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

1. Buộc bị đơn bà Trịnh Thu T6 – Chủ hộ kinh doanh Trung Nghĩa phải thanh toán cho nguyên đơn tạm tính đến ngày 25/9/2024 với tổng số tiền 19.478.144.549 đồng (Mười chín tỷ bốn trăm bảy mươi tám triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm bốn mươi chín đồng), trong đó, nợ gốc 18.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn 811.005.089 đồng, lãi phạt quá hạn 348.823.715 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi tất toán nợ.

2. Buộc bị đơn ông Trịnh Quốc T3 phải thanh toán cho nguyên đơn tạm tính đến ngày 25/9/2024 với tổng số tiền 1.485.515.163 đồng (Một tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu năm trăm mười lăm nghìn một trăm sáu mươi ba đồng), trong đó, nợ gốc 1.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn 60.334.247 đồng, lãi phạt quá hạn 25.180.916 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi tất toán nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 25/9/2024, bà Trịnh Thu T6 và ông Trịnh Quốc T3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Nguyên đơn phải trả cho bà Trịnh Thu T6 và ông Nguyễn Trung K3 các loại giấy tờ đã được liệt kê trong từng hợp đồng thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

4. Buộc bà Trịnh Thu T6, ông Nguyễn Trung K3, ông Phạm Văn T5, bà Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Khánh D2 giao các tài sản thế chấp để xử lý phát mãi theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thu hồi nợ cho Ngân hàng, gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141022 diện tích 33.998,2m² thửa số 72, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/5/2019 cho bà Phạm Thị Tuyết E, đăng ký biến động chỉnh lý trang IV cho ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 ngày 25/5/2022.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141023 diện tích 975,1m² thửa số 49, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/5/2019 cho bà Phạm Thị Tuyết E, đăng ký biến động chỉnh lý trang IV cho ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 ngày 25/5/2022.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 662020 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/11/2014, đã được đăng ký biến động chỉnh lý trang IV ngày 25/04/2019 cho ông Nguyễn Trung K4 tên.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 587363 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24/04/2019 do ông Nguyễn Trung K4 tên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Trịnh Thu T6 phải chịu 127.478.000 đồng (chưa nộp).

Ông Trịnh Quốc T3 phải chịu 56.565.000 đồng (chưa nộp).

Bà Phạm Thị Tuyết E phải chịu 300.000 đồng, ngày 08/7/2024 bà Tuyết E đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008986 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008985 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ, còn lại 300.000 đồng được trả cho bà Tuyết E.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, ngày 26/4/2024, nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí 23.329.000 đồng theo biên lai thu số 0008488 và ngày 26/4/2024 nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí 63.445.000 đồng theo biên lai thu số 0008489 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được trả lại toàn bộ cho nguyên đơn.

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

Ngày 10/10/2024, bà Phạm Thị Tuyết E kháng cáo bản án sơ thẩm lý do Hợp đồng chuyển nhượng hai phần đất giữa bà và ông K3, bà T6 là hợp đồng giả cách nên việc ông K3, bà T6 sau khi chuyển nhượng đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm; Bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Tuyết E yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của bà hủy hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thế chấp đối với hai phần đất bà đã chuyển nhượng cho ông K3, bà T6.

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 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Tuyết E còn trong thời hạn luật định. Nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà do việc chuyển nhượng của bà và ông K3, bà T6 là hợp đồng giả cách nên việc chuyển nhượng đất và thế chấp tài sản đều vô hiệu.

[2] Xét kháng cáo yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Tuyết E về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001259 quyền số 02/2022-TP/CC-SCC/HNGĐ ký ngày 18/5/2022

giữa bà với ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 tại Văn phòng C và yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 84/2022/17375035/HĐBĐ ngày 31/5/2022 (kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung số 01.84/2023/17375035/HĐBĐ ngày 31/5/2022) được ký giữa ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 với Ngân hàng TMCP Đ.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà Tuyết E cho rằng: Do cần vốn làm ăn nên bà Tuyết E và ông Nguyễn Trung K3 có bàn bạc thống nhất để bà Tuyết E chuyển nhượng hai quyền sử dụng đất tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do bà Tuyết E đứng tên cho ông K3 và bà T6 để vay vốn Ngân hàng lấy tiền cho bà Tuyết E kinh doanh. Ngày 17/5/2022, bà Tuyết E vay của ông Nguyễn Trung K3 3,4 tỷ đồng để thanh toán nợ S1 do bà Tuyết E thiếu. Đến ngày 18/5/2022, bà Tuyết E và ông K3, bà T6 ký hợp đồng chuyển nhượng hai phần đất trên cho vợ chồng ông K3 và bà T6 với giá 1,7 tỷ đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K3 và bà T6 được đăng ký chỉnh lý biến động trang IV thế chấp B để vay vốn. Do ông K3 cho bà Tuyết E vay 3,4 tỷ đồng, ông K3 gửi tin nhắn cho bà Tuyết E cộng vốn và lãi là 4.179.010.000 đồng, bà Tuyết E đã lập vi bằng. Ngoài ra, bà Tuyết E viết 03 biên nhận theo yêu cầu của ông K3 và bà T6 để gia đình ông K3 không bất hòa nhưng thực tế bà Tuyết E không có nhận tiền của ông K3 và bà T6. Đối với biên nhận ban đầu ngày 12/01/2023 số tiền chuyển nhượng hai thửa đất ở Bạc Liêu với giá 5.156.000.000 đồng là đúng. Còn biên nhận ngày 12/01/2023 thể hiện số tiền chuyển nhượng là 6.308.000.000 đồng bà Tuyết E viết sau, do theo yêu cầu của bà T6 là không đúng vì bà không có nhận số tiền này. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Tuyết E cho là do vợ chồng ông K3, bà T6 có mâu thuẫn về tình cảm vợ chồng nên vì tin tưởng bạn bè nên viết biên nhận, nhận số tiền 6.308.000.000 đồng.

Ngoài ra bà Tuyết E không đưa ra được chứng cứ nào khác, lời lý giải này không được chấp nhận. Bà cho là tin nhắn về việc tính lãi vào ngày 30/6/2023 là do ông K3 nhắn tin đòi bà tiền lãi. Tòa án có tiến hành cho ông K3 và bà Tuyết E đối chất vào ngày 04/4/2025, về nội dung tin nhắn ngày 30/6/2023 vấn đề này ông K3 xác định ông có nhắn tin cho bà Tuyết E nói rõ nếu trường hợp bà Tuyết E xin nhận chuyển nhượng lại hai phần đất trên thì phải chịu tiền lãi cho Ngân hàng, nên ông có nhắn tin là phải tính lãi cho Ngân hàng, bản thân bà Tuyết E vẫn thừa biết sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà, ông K3, bà T6 thế chấp lại hai phần đất đã chuyển nhượng này cho Ngân hàng và lấy tiền để thanh toán tiền cho bà Tuyết E. Theo ý kiến trình bày của bà Trịnh Thu T6, tin nhắn của ông K3 gửi cho bà Tuyết E số tiền vay 3,4 tỷ đồng là khoản vay bà Tuyết E nhờ ông K3 vay dùm để bà Tuyết E thanh toán nợ ngân hàng S1. Tiền lãi của khoản vay này không liên quan đến số tiền của hợp đồng chuyển nhượng. Đoạn ghi âm giữa bà Tuyết E với ông T9 không xác định được bà Tuyết E chuyển nhượng hai thửa đất trên cho vợ chồng bà để vay vốn Ngân hàng. Việc bà Tuyết E chuyển nhượng hai thửa đất cho vợ chồng bà là thực tế, không phải đứng tên vay Ngân hàng dùm.

[3] Nhận thấy: Ngày 18/5/2022 bà Phạm Thị Tuyết E ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất diện tích 33.998,2m² thửa số 72, tờ bản đồ số 8 và quyền sử dụng đất diện tích 975,1m² thửa số 49, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu với ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6

được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bạc Liêu là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 1.700.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Tuyết E là người trực tiếp đi làm thủ tục đăng ký biến động điều chỉnh trang IV cho ông K3 và bà T6 theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Ông K3 và bà T6 đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp và đã vay vốn thế chấp cho Ngân hàng B, đã đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng không có giao nhận tiền. Vì ngày 17/5/2022 bà Tuyết E vay của ông K3 số tiền 3,4 tỷ đồng và tiền lãi đến ngày 14/12/2022 tổng cộng 4.179.010.000 đồng. Đến ngày 12/01/2023 bà Tuyết E viết biên nhận nợ 5.156.000.000 đồng là bao gồm khoản vay vốn 3,4 tỷ đồng và tiền lãi. Bà Tuyết E cho rằng ông K3 và bà T6 yêu cầu bà viết thêm biên nhận nợ cùng ngày 12/01/2023 nhằm để gia đình ông K3 và bà T6 không bất hòa nhưng nội dung biên nhận ghi không đúng giá chuyển nhượng (giá đúng là 5.156.000.000 đồng, không phải 6.308.000.000 đồng). Vì theo hai “BIÊN NHẬN TIỀN” cùng ngày 12/01/2023 thể hiện nội dung bà Tuyết E có nhận của ông Nguyễn Trung K3 số tiền 5.156.000.000 đồng để chuyển nhượng hai thửa đất ở Bạc Liêu và bà có nhận số tiền 6.152.000 đồng để chuyển nhượng phần đất ở phường E. Hai biên nhận này bà đưa cho ông K3 và bà T6 giữ nhưng tại phiên tòa bà T6 không thừa nhận và không giữ hai biên nhận này, bà Tuyết E không có chứng cứ chứng minh. Đối với biên nhận ngày 12/01/2023 thể hiện giá chuyển nhượng hai thửa đất ở Bạc Liêu là 6.308.000.000 đồng, bà T6 xác định không yêu cầu bà Tuyết E viết mà bà Tuyết E đã nhận tiền nên mới viết biên nhận này, Sau khi vay được tiền và thế chấp tài sản mới giao tiền cho bà Tuyết E. Còn hai biên nhận trên bà không biết. Xét thấy, “BIÊN NHẬN TIỀN” ngày 12/01/2023 thể hiện nội dung bà Phạm Thị Tuyết E “có nhận số tiền tổng là 11.308.000.000 đồng (Mười một tỷ ba trăm lẻ tám triệu đồng chẵn) của ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6” về việc chuyển nhượng căn nhà đất ở phường E với số tiền 5.000.000.000 đồng và hai thửa đất ở Bạc Liêu với số tiền 6.308.000.000 đồng là có thực tế. Đồng thời “*bà Phạm Thị Tuyết E cam kết đến ngày 12/4/2023 bà sẽ giao 03 bất động sản nói trên cho ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6*”. Đây là biên nhận tiền, không phải biên nhận nợ như bà Tuyết E trình bày. Mặt khác, các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập sau khi bà Tuyết E vay tiền của ông K3. Tin nhắn giữa ông K3 gửi cho bà Tuyết E về tiền vay và tiền lãi là một giao dịch khác, không chứng minh có liên quan đến số tiền các bên thỏa thuận chuyển nhượng. Đối với nội dung ghi âm cuộc nói chuyện điện thoại giữa bà Tuyết E với ông Trần Đăng T10 vào các ngày 18/5/2022, 11/7/2022 và 24/5/2024 không thể hiện được nội dung bà Tuyết E chuyển nhượng hai quyền sử dụng đất ở Bạc Liêu cho ông K3 và bà T6 để vay Ngân hàng làm ăn như bà Tuyết E đã cung cấp, trình bày. Từ các nhận định trên án sơ thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết E cho nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Tuyết E

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu bị đơn bà Trịnh Thu T6 – Chủ hộ kinh doanh Trung Nghĩa và ông Trịnh Quốc T3, án sơ thẩm đã buộc các bị đơn thanh toán nợ. Do đó nguyên đơn yêu cầu các bị đơn

trả các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về Hợp đồng thế chấp tài sản. Xét thấy, các hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo khoản nợ vay được ký kết giữa nguyên đơn với các bị đơn là đúng quy định của pháp luật về thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm. Do các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán nợ cho nguyên đơn đúng thời hạn nên chấp nhận yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự. Đối với toàn bộ phần đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Khi xử lý tài sản thế chấp phát sinh quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên buộc bà Trịnh Thu T6, ông Nguyễn Trung K3, ông Phạm Văn T5, bà Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Khánh D2 giao tài sản cho nguyên đơn xử lý là phù hợp. Nguyên đơn phải trả cho bị đơn và ông Nguyễn Trung K3 các loại giấy tờ đã được liệt kê trong từng hợp đồng thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

[5] Đối với bà Nguyễn Thị L trình bày: Tại phiên tòa sơ thẩm bà xác định không yêu cầu giải quyết, bà không yêu cầu độc lập và dự nộp án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đồng thời bà đồng ý giao tài sản thế chấp cho nguyên đơn xử lý theo pháp luật.

[6] Tại bản án sơ thẩm có nhận định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Tuyết E về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với ông K3, bà T6 và hợp đồng thế chấp giữa ông K3, bà T6 với ngân hàng đối với hai phần đất chuyển nhượng tại ấp F xã T, huyện G, tỉnh Bạc Liêu. Án sơ thẩm có nhận định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết E và tại kháng cáo bà Tuyết E cũng yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất và thế chấp tài sản là vô hiệu đối với hai phần đất trên là cùng nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của bà Tuyết E, nhưng phần quyết định bản án sơ thẩm không tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tuyết E, đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm do đó cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[7] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị này là chưa phù hợp các phân tích trên.

[8] Về án phí: Buộc bà Trịnh Thu T6 phải chịu 127.478.000 đồng. Ông Trịnh Quốc T3 phải chịu 56.565.000 đồng. Bà Phạm Thị Tuyết E phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận.

[9] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Phạm Thị Tuyết E phải chịu 2.000.000 đồng. Ngày 07/11/2024 bà Tuyết E đã dự nộp 300.000 đồng lai số 0009614 và ngày 10/10/2024 đã dự nộp 1.700.000 đồng lai số 0009427 được chuyển thu .

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Tuyết E.

Sửa bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 31/KDTM-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

1. Buộc bị đơn bà Trịnh Thu T6 – Chủ hộ kinh doanh Trung Nghĩa phải thanh toán cho nguyên đơn tạm tính đến ngày 25/9/2024 với tổng số tiền 19.478.144.549 đồng (Mười chín tỷ bốn trăm bảy mươi tám triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm bốn mươi chín đồng), trong đó, nợ gốc 18.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn 811.005.089 đồng, lãi phạt quá hạn 348.823.715 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi tất toán nợ.

2. Buộc bị đơn ông Trịnh Quốc T3 phải thanh toán cho nguyên đơn tạm tính đến ngày 25/9/2024 với tổng số tiền 1.485.515.163 đồng (Một tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu năm trăm mười lăm nghìn một trăm sáu mươi ba đồng), trong đó, nợ gốc 1.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn 60.334.247 đồng, lãi phạt quá hạn 25.180.916 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi tất toán nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 25/9/2024, bà Trịnh Thu T6 và ông Trịnh Quốc T3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Nguyên đơn phải trả cho bà Trịnh Thu T6 và ông Nguyễn Trung K3 các loại giấy tờ đã được liệt kê trong từng hợp đồng thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Tuyết E về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông K3, bà T6 và hợp đồng thế chấp giữa ông K3, bà T6 với ngân hàng đối với hai phần đất diện tích 33.998,2m² thửa số 72, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu và phần đất diện tích 975,1m² thửa số 49, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu là vô hiệu.

4. Buộc bà Trịnh Thu T6, ông Nguyễn Trung K3, ông Phạm Văn T5, bà Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Khánh D2 giao các tài sản thế chấp để xử lý phát mãi theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thu hồi nợ cho Ngân hàng, gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141022 diện tích 33.998,2m² thửa số

72, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/5/2019 cho bà Phạm Thị Tuyết E, đăng ký biến động chỉnh lý trang IV cho ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 ngày 25/5/2022.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 141023 diện tích 975,1m² thửa số 49, tờ bản đồ số 8 tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/5/2019 cho bà Phạm Thị Tuyết E, đăng ký biến động chỉnh lý trang IV cho ông Nguyễn Trung K3 và bà Trịnh Thu T6 ngày 25/5/2022.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 662020 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/11/2014, đã được đăng ký biến động chỉnh lý trang IV ngày 25/04/2019 cho ông Nguyễn Trung K4 tên.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 587363 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24/04/2019 do ông Nguyễn Trung K4 tên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Trịnh Thu T6 phải chịu 127.478.000 đồng (chưa nộp). Ông Trịnh Quốc T3 phải chịu 56.565.000 đồng (chưa nộp). Bà Phạm Thị Tuyết E phải chịu 300.000 đồng, ngày 08/7/2024 bà Tuyết E đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng lai thu số 0008986 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008985 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ, còn lại 300.000 đồng được trả cho bà Tuyết E.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, ngày 26/4/2024, nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí 23.329.000 đồng lai số 0008488 và ngày 26/4/2024 nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí 63.445.000 đồng lai thu số 0008489 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được trả lại toàn bộ cho nguyên đơn.

6. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Phạm Thị Tuyết E phải chịu phải chịu 2.000.000 đồng. Ngày 10/10/2024 bà Tuyết E đã dự nộp 300.000 đồng lai số 0009427 và ngày 07/11/2024 đã dự nộp 1.700.000 đồng lai số 0009614 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau. Được chuyển thu.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

(Đã ký)

Dương Hùng Quang

