

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 204/2025/DS-PT

Ngày: 26/3/2025

V/v tranh chấp: “Hợp đồng
vay và hợp đồng thế chấp tài
sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Nhân.

Bà Trương Thị Tuyết Linh.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Phan Thị Thanh
Xuân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19 và ngày 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp quyền tài sản”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 442/2024/DS-ST, ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 704/2024/QĐ-PT ngày 02/12/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn M;

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Thị Huyền T – Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Đỗ Thành T1 – Phó Giám đốc;

Trụ sở: Tầng 5 - khối nhà E - Tòa nhà Cộng Hòa G - Số B - C, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn:

Công ty cổ phần M;

Đại diện theo pháp luật: Hoàng Anh T2 - Tổng giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Võ Ngọc D - Trưởng phòng xử lý nợ miền Nam;

Trụ sở: Tầng 15 - Tòa nhà Central Point - Số 219 - phố Trung Kính, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người được ủy quyền lại:

Phạm Văn T3 – Chuyên viên;

Huỳnh Ngọc T4 - Chuyên viên;

Nguyễn Tiến Đ – Chuyên viên;
 Nguyễn Hồng H - Chuyên viên;
 Trần An L - Chuyên viên;

Cùng địa chỉ: Tầng A - Tòa nhà A - Số I - C, phường D, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Vương Lê Vĩnh N – Trưởng bộ phận xử lý nợ Miền T;
 Ngô Huỳnh Đ1 – Chuyên viên xử lý nợ Miền T5;
 Địa chỉ: A - H, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1989;
 Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang;
 Tạm trú: 46/1A – T, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 Công ty Cổ phần D1;
Đại diện theo pháp luật: Phạm Thị Nguyên T6 - Tổng giám đốc;
Đại diện ủy quyền: Võ Xuân C, sinh năm 1983;
 Địa chỉ: B - U, phường B, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

*. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị Kim L1;

Tại phiên tòa phúc thẩm, có mặt anh Ngô Huỳnh Đ1, anh Võ Xuân C, chị Nguyễn Thị Kim L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**. Theo án sơ thẩm, nguyên Công ty trách nhiệm hữu hạn mua bán nợ Galaxy, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Công ty cổ phần M, đại diện ủy quyền là anh Huỳnh Ngọc T4 trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần V - Chi nhánh S và chị Nguyễn Thị Kim L1 cùng ký kết hợp đồng tín dụng số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 để chị L1 vay số tiền 1.285.051.623 đồng, mục đích vay: Thanh toán theo thỏa thuận tại Thỏa thuận tư vấn đất động sản để được nhận chuyển nhượng bất động sản là nền đất LK-07C-10 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (tên thương mại Gem Sky W), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 10,3%/năm cố định trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản thế chấp cho khoản vay trên là tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của chị Kim L1 phát sinh từ các hợp đồng, văn bản, tài liệu giữa chị Kim L1 và Công ty cổ phần D1 liên quan đến nền đất LK-07C-10 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (tên thương mại Gem Sky W). Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện đúng quy định của pháp luật theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2011253067347 ký ngày 28/11/2020, Chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, số đăng ký 1392877519 ngày 30/11/2020 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.285.051.623 đồng, theo đó chị Kim L1 có nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc sau 12 tháng. Đến ngày 28/11/2021, chị Kim L1 trả đầy đủ tiền lãi nhưng không có khả năng trả nợ gốc nên Ngân hàng Thương mại cổ phần V và chị Kim L1 đã ký tiếp phụ lục hợp đồng ngày 30/11/2021, kéo dài thời gian trả nợ gốc đến ngày 30/5/2022, lãi suất vẫn áp dụng lãi suất trong hạn như hợp đồng cho vay. Đến ngày 30/5/2022 chị Kim L1 đã trả được nợ gốc là 10.846.590 đồng và tiền lãi là 82.317.237 đồng, còn nợ lại số nợ gốc là 1.274.205.033 đồng. Chị Kim L1 vẫn không có khả năng trả nợ gốc nên ngân hàng đã ký tiếp phụ lục cơ cấu nợ lần 2, kéo dài thời hạn trả nợ gốc đến ngày 30/11/2022, lãi suất giữ nguyên. Đến ngày 30/11/2022 chị K lời trả được tiền gốc là 1.034.527 đồng và ngày 01/12/2022 trả thêm 198 đồng, tiền lãi là 65.801.346 đồng, còn nợ lại nợ gốc tính đến ngày 01/12/2022 là 1.273.170.308 đồng. Nhận thấy chị Kim L1 không có khả năng trả nợ nên ngân hàng đã chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 30/11/2022.

Ngày 30/6/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần V đã bán toàn bộ khoản nợ của chị Nguyễn Thị Kim L1 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn M. Công ty đã nhiều lần làm việc với chị Kim L1 để tạo điều kiện về thời gian và đề nghị thanh toán nợ vay nhưng khách hàng vẫn không thực hiện.

Ngày 28/02/2024, Công ty Trách nhiệm hữu hạn M nộp đơn khởi kiện chị Nguyễn Thị Kim L1 về khoản nợ nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/07/2024, Công ty Trách nhiệm hữu hạn M đã bán toàn bộ khoản nợ trên cùng với quyền và nghĩa vụ cho Công ty cổ phần M. Công ty cổ phần M kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu chị Kim L1 phải trả cho Công ty cổ phần M số tiền nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng cho vay số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 là 1.598.676.354 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1.273.170.308 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 26/7/2024 là 325.506.046 đồng.

Chị Kim L1 phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 từ ngày 27/7/2024 đến khi trả hết nợ.

Trường hợp chị Kim L1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì công ty có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là tất cả quyền tài sản thuộc sở hữu/sử dụng của chị Kim L1 phát sinh từ các hợp đồng, văn bản, tài liệu giữa chị Kim L1 và công ty cổ phần D1 liên quan đến nền đất LK-07C-10 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (tên thương mại Gem Sky W) theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2011253067347 ký ngày 28/11/2020 để thu hồi toàn bộ khoản vay.

**. Bị đơn chị Nguyễn Thị Kim L1 trình bày:* Chị đã ký thỏa thuận tư vấn với Công ty Cổ phần D1, là Công ty M1 cho Công ty H2 - Chủ đầu tư dự án G2 vào ngày 19/07/2020 và sau đó ký tiếp Hợp đồng vay với Ngân hàng V1 bằng Hợp đồng vay 3 bên với Công ty D1 và ngân hàng V1 giải ngân thanh toán cho

Công ty D1 65% vào ngày 29/11/2020 với thông tin được tư vấn là vay ngắn hạn bằng thỏa thuận tư vấn, sau đó Công ty D1 sẽ ra sổ cho Khách hàng và thế chấp cho Ngân hàng V1 để tiếp tục khoản vay trong vòng 20 năm;

Ngày 30/11/2022, Ngân hàng V1 đơn phương chấm dứt Hợp đồng vay với lý do chưa nhận được sổ đất từ phía Công ty D1 để thế chấp tài sản và yêu cầu khách hàng tắt toán toàn bộ khoản vay, phá vỡ cam kết và thỏa thuận ban đầu với khách hàng dẫn đến các bên không tiếp tục Hợp đồng đề chờ thỏa thuận giải quyết giữa 3 bên;

Đây là lý do tại sao có tranh chấp tại Hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản này.

Căn cứ theo văn bản trả lời ngày 18/04/2023 tại Văn bản trả lời ý kiến công dân số 2826/STNMT-QH về tính pháp lý của Dự án, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã thông báo từ ngày 29/6/2022, Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ đã có văn bản số 4532/STNMT-QH cho biết Dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở;

Căn cứ theo quyết định số 2276/QĐ-XPHC của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ngày 22/09/2023, quyết định xử phạt Công ty H2 số tiền 900 triệu vì đã có hành vi huy động vốn không đúng quy định đối với dự án Khu dân cư 92.2 ha (dự án G sky world) đồng thời yêu cầu Chủ đầu tư trong vòng 360 ngày kể từ ngày ra quyết định xử phạt phải hoàn trả toàn bộ số tiền đã huy động trái quy định cho khách hàng;

Căn cứ theo văn bản trả lời ngày 03/04/2024 Sở X trả lời công văn số 1218/SXD-QLN-TTBĐS về việc hiện nay dự án chưa được Sở Xây dựng xác nhận đủ điều kiện huy động vốn của tổ chức, cá nhân thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết và chưa đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai;

Căn cứ cuộc họp 4 bên ngày 02/11/2023, bà Phạm Thị Nguyên T6 (Giám đốc Đất X) có hứa trước 4 bên (Khách hàng mua Gem Sky World, đại diện tỉnh Đồng Nai, Ngân hàng V1, Công ty H2) rằng trước ngày 20/10/2023 Đất Xanh sẽ chịu hoàn toàn các khoản nợ ngân hàng bao gồm cả lãi phạt. Thông báo số 63/2023/TB-DXS;

Căn cứ theo văn bản số 4227/SXD-TTr ngày 17/09/2024 của Sở Xây Dựng tỉnh Đ về việc đôn đốc Công ty H2 và Công ty D1 hoàn trả số tiền đã huy động vốn trái phép cho khách hàng theo quyết định số 2276/QĐ-XPHC trước đó.

Với những văn bản được ban hành của Công ty D1, các Cơ quan ban ngành tỉnh Đồng Nai, thì ngay từ đầu, dự án Gem S, Công ty H2 và Công ty D1 đã vi phạm pháp luật khi bán sản phẩm hình thành trong tương lai mà chưa đủ điều kiện chuyển nhượng và lập thủ tục cho vay, nhưng ngân hàng V1 đã thẩm định và cho khách hàng vay đến 65% với tài sản chưa hình thành, và đến thời điểm hiện tại, tài sản vẫn đang đứng tên của Đất X, chưa chuyển nhượng qua cho chị nhưng đã thu 95% tiền.

Với tất cả những thông tin và văn bản trên, bản thân chị cũng như bất cứ ai xem qua đều nhận thức được rằng: Chủ đầu tư, Công ty D1, Công ty H2 đang huy động vốn và chiếm dụng vốn trái phép của khách hàng, đồng thời cùng với việc ngân hàng V1 thực hiện việc thẩm định hồ sơ sai khi ký Hợp đồng vay với khách hàng dựa trên thỏa thuận hợp đồng và tài sản bất động sản chưa đủ điều kiện ký hợp đồng chuyển nhượng, số tiền giải ngân đến 65%, chính là hành vi đang tiếp tay cho chủ đầu tư chiếm dụng tiền của khách hàng, vi phạm pháp luật nghiêm trọng.

Vậy nên, việc phía ngân hàng đưa đơn khởi kiện dựa trên 01 Hợp đồng cho vay vi phạm pháp luật là không đủ cơ sở và điều kiện để mở phiên tòa.

Theo chị được biết tất cả các sản phẩm tại G3 trước khi Ngân hàng V1 ký hợp đồng cho vay với khách hàng bằng Hợp đồng 3 bên với Đất X thì chủ đầu tư Hà A đã thế chấp tại Ngân hàng V1 - Đồng Nai.

Nhưng đến hiện tại, thay vì làm việc với Công ty D1 để yêu cầu tất toán khoản vay, giải quyết cho khách hàng bị huy động vốn trái phép thì ngân hàng V1 lại liên tục gọi điện khủng bố chị và đưa đơn kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo;

Ngân hàng V1 lại tiếp tục sai phạm khi bán khoản nợ cho vay không đúng quy định cho Công ty mua bán nợ G1 và Công ty M nợ Galaxy lại tiếp tục đưa đơn kiện đến tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo. Sau đó, Công ty mua bán nợ G1 lại tiếp tục ủy quyền cho Công ty Cổ phần M gửi đơn khởi kiện;

Chị xác nhận có ký hồ sơ vay ngân hàng, đây là Hợp đồng vay 3 bên giữa chị, Công ty D1 và Ngân hàng V1 nhưng chị không ký bất cứ văn bản nào với Công ty M nợ G1 và Công ty M nên nếu có tranh chấp, chị chỉ làm việc trực tiếp với Ngân hàng V1 và tài sản hiện tại vẫn đang đứng tên Công ty D1, nên Công ty D1 phải là bị đơn, chịu trách nhiệm về khoản vay cũng như tài sản này;

Và với những văn bản đã cung cấp ở trên, hiện tại Công ty D1 đang được yêu cầu hoàn trả tiền huy động vốn trái phép cũng như trả lãi cho ngân hàng do sai phạm. Ngân hàng phải làm việc với Đất X để đòi tiền chứ không phải đi kiện tụng khách hàng khi đang cho vay trái quy định của pháp luật cũng như không có tài sản thế chấp hợp pháp;

Với những sai phạm nêu trên, một lần nữa bằng bản tự khai này, chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo xem xét ngừng phiên tòa xét xử sơ thẩm để không làm mất thời gian của các bên.

Khi ký Thỏa thuận tư vấn với mong muốn sở hữu sản phẩm đất nền tại dự án Gem Sky W do Công ty H2 làm Chủ Đầu Tư và Công ty D1 phân phối, cũng như Hợp đồng vay vốn với ngân hàng V1 thay cho Công ty D1 để thanh toán đến 95% giá trị đất trong khi sản phẩm chưa đủ điều kiện chuyển nhượng mua bán hay hình thành tài sản để cho vay, chị hoàn toàn không biết dẫn đến những hệ lụy như hôm nay;

Chị hiện đang là chủ doanh nghiệp, vì khoản vay sai quy định này của Ngân hàng V1 mà chị bị chuyển nhóm nợ xấu, bị tất toán toàn bộ các Hợp đồng tín dụng khác và không thể vay vốn kinh doanh tiếp tục, ảnh hưởng rất lớn về công việc trong suốt thời gian qua;

Chị hoàn toàn có thể lập hồ sơ kiện ngân hàng V1, các Công ty liên quan hay được ủy quyền và Công ty D1 gửi đến Ngân hàng N1 và các Ban ngành liên quan về việc huy động vốn trái phép, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống và nguồn vốn làm ăn sinh sống của chị trong suốt 4 năm qua. Hiện tại, các cơ quan ban ngành của tỉnh Đồng Nai cũng như Công ty D1 đã có văn bản xử lý như hồ sơ đính kèm nên chị vẫn đang đợi xử lý theo các văn bản đã ban hành;

Chị cũng thông báo với Ngân hàng V1, Công Ty H2 và Công ty D1 những nội dung như sau: Chị không đồng ý về việc Ngân hàng Thương mại cổ phần V (V1) hay bất cứ Công ty nào khác mang danh nghĩa Ngân hàng V1 mà chị không ký kết văn bản khởi kiện.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần D1, có đại diện ủy quyền là anh Võ Xuân C trình bày:*

Công ty cổ phần D1 có giao kết thỏa thuận tư vấn, môi giới bất động sản để được nhận chuyển nhượng bất động sản là nền đất LK-07C-10 thuộc dự án Gem S (gọi tắt là “thỏa thuận”) với bà Nguyễn Thị Kim L1. Sau đó, ngân hàng Thương mại cổ phần V và chị L1 có giao kết các hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp tài sản để dùng quyền tài sản phát sinh từ thỏa thuận đảm bảo cho nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng vay.

Ngân hàng Thương mại cổ phần V khởi kiện chị L1 vì cho rằng chị L1 đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng vay và yêu cầu xử lý kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo các hợp đồng đã ký. Đây là quan hệ dân sự về vay tài sản giữa V1 và chị L1. Công ty D1 với tư cách là người cung cấp dịch vụ, hỗ trợ khách hàng trong công việc tư vấn, tìm kiếm sản phẩm đã và đang thực hiện đầy đủ các trách nhiệm của mình. Do vậy, Công ty D1 đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện giữa các bên theo đúng quy định pháp luật và không có ý kiến khác về yêu cầu của các đương sự trong vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 442/2024/DS-ST, ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ các điều 35, 39, 92, 147, 220, 235, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 463 Bộ luật dân sự; Căn cứ vào các điều 92, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N2;

Căn cứ Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân;

Căn cứ Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của công ty cổ phần M.

Buộc chị Nguyễn Thị Kim L1 có nghĩa vụ trả cho công ty cổ phần M số tiền nợ gốc là 1.273.170.308 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 26/9/2024 là 358.918.918 đồng, tổng cộng là 1.632.089.226 đồng, thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 27/9/2024 chị Nguyễn Thị Kim L1 còn phải tiếp tục trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V và chị Nguyễn Thị Kim L1, Khế ước nhận nợ số LN2011253067347 ngày 30/11/2020 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp chị Kim L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì công ty cổ phần M được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của chị Kim L1 phát sinh từ Thỏa thuận tư vấn bất động sản giữa chị Kim L1 và công ty cổ phần D1 liên quan đến việc cung ứng và sử dụng các dịch vụ để chị Kim L1 có thể ký được Hợp đồng mua bán để mua bất động sản là nền đất LK-07C-10 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (tên thương mại Gem Sky W) theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 giữa bên thế chấp là chị Nguyễn Thị Kim L1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Kim L1 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần M chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.500.000 đồng.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Kim L1 phải chịu 60.962.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho công ty cổ phần M (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn M) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 28.992.000 đồng theo biên lai số 0007252 ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chợ Gạo.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 07/10/2024, bị đơn Nguyễn Thị Kim L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Nguyễn Thị Kim L1 đưa ra nhiều luận cứ cho rằng nguyên đơn không được quyền khởi kiện vì bị đơn chỉ ký hợp đồng vay tài sản với Ngân hàng và bên thứ ba là Công ty Cổ phần D1; Việc Ngân hàng bán khoản nợ cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn M và Công ty Cổ phần M mà không có thông báo cho bị đơn nên Công ty Cổ phần M không có quyền khởi kiện; Trách nhiệm trả

nợ và lãi cho Ngân hàng là của Công ty Cổ phần D1 và đưa ra nhiều luận cứ khác đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đưa ra nhiều luận cứ như án sơ thẩm đã nhận định đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án dân sự sơ thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần D1 đưa ra nhiều luận cứ, cho rằng Công ty Cổ phần D1 là người cung cấp dịch vụ, hỗ trợ khách hàng trong công việc tư vấn, tìm kiếm sản phẩm đã và đang thực hiện đầy đủ các trách nhiệm của Công ty. Việc Ngân hàng Thương mại cổ phần V khởi kiện chị L1 vì cho rằng chị L1 đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng vay và yêu cầu xử lý kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo các hợp đồng đã ký. Đây là quan hệ dân sự về vay tài sản giữa V1 và chị L1. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị L1;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang đưa ra nhiều luận cứ đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim L1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản” được quy định tại Điều 463 và Điều 317 Bộ luật dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Kim L1 thì người kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, có mặt các đương sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

Xét người tham gia tố tụng:

Ngày 28/11/2020, Ngân hàng Thương mại cổ phần V có ký hợp đồng cho vay số LN2011253067347 với chị Nguyễn Thị Kim L1. Đến ngày 30/6/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần V đã bán toàn bộ khoản nợ của chị L1 cho

Công ty Trách nhiệm hữu hạn M. Đến ngày 28/02/2024, Công ty Trách nhiệm hữu hạn M nộp đơn khởi kiện yêu cầu chị Kim L1 trả nợ;

Căn cứ khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, căn cứ Điều 3, Điều 14 và Điều 16 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, căn cứ vào Hợp đồng mua bán nợ số 3-30/6/2023/GLX-VPB ngày 30/6/2023, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty Trách nhiệm hữu hạn M là nguyên đơn trong vụ án là phù hợp;

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/7/2024, Công ty Trách nhiệm hữu hạn M đã bán toàn bộ khoản nợ của chị Kim L1 cho Công ty cổ phần M;

Căn cứ vào Điều 7, Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân, Hội đồng xét xử xác định Công ty cổ phần M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn M;

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án của nguyên đơn là phù hợp;

Bị đơn Nguyễn Thị Kim L1 cho rằng việc bán khoản nợ từ Ngân hàng sang các Công ty khác thì phải có sự đồng ý của bị đơn và nguyên đơn không có quyền khởi kiện là không có căn cứ.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét hợp đồng vay tài sản số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V và chị Nguyễn Thị Kim L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng cho vay số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V và chị Nguyễn Thị Kim L1, Khế ước nhận nợ số LN2011253067347 ngày 30/11/2020, Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 thì: Chị Nguyễn Thị Kim L1 vay Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền 1.285.051.623 đồng, mục đích vay là thanh toán theo thỏa thuận tư vấn đất động sản để được nhận chuyển nhượng bất động sản là nền đất LK-07C-10 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (tên thương mại Gem Sky W), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 10,3%/năm cố định trong suốt thời gian vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.285.051.623 đồng theo khế ước nhận nợ số LN2011253067347 ngày 30/11/2020;

Ngân hàng và chị Kim L1 tiếp tục ký 02 phụ lục hợp đồng cho vay để kéo dài thời gian trả nợ đến ngày 30/11/2022, chị Kim L1 đã thanh toán đầy đủ tiền lãi trong hạn cho Ngân hàng và trả được số tiền nợ gốc là 11.881.315 đồng, còn nợ lại số tiền nợ gốc là 1.273.170.308 đồng thì ngưng không trả. Ngày

30/11/2022, khoản vay trên đã chuyển thành nợ quá hạn. Chị Kim L1 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.273.170.308 đồng và tiền lãi.

Bị đơn chị Kim L1 thừa nhận có ký hợp đồng cho vay với Ngân hàng Thương mại cổ phần V và đã nhận đủ số tiền giải ngân theo Khế ước nhận nợ số LN2011253067347 ngày 30/11/2020, đã trả một phần vốn gốc và chưa trả được số tiền nợ gốc còn lại là 1.273.170.308 đồng;

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ do đương sự cung cấp.

[2.2]. Xét việc Ngân hàng Thương mại cổ phần V đã bán toàn bộ khoản nợ của chị Nguyễn Thị Kim L1 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn M;

Công ty Trách nhiệm hữu hạn M bán toàn bộ khoản nợ của chị Nguyễn Thị Kim L1 cho Công ty cổ phần M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 30/6/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần V đã bán toàn bộ khoản nợ của chị Kim L1 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn M. Ngày 12/7/2024, Công ty Trách nhiệm hữu hạn M đã bán toàn bộ khoản nợ của chị Nguyễn Thị Kim L1 cho Công ty Cổ phần M;

Như đã nhận định trên, việc Ngân hàng Thương mại cổ phần V đã bán các khoản nợ của chị Nguyễn Thị Kim L1 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn M và được tiếp tục bán cho Công ty cổ phần M là hợp pháp;

Do đó, Công ty cổ phần M khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị Kim L1 trả số tiền nợ gốc là 1.273.170.308 đồng và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M là có căn cứ;

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị L1 không có căn cứ nào khác ngoài chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị L1 về phần này.

[2.3]. Xét yêu cầu tính lãi suất của Công ty cổ phần M yêu cầu chị Kim L1 trả lãi theo lãi suất quá hạn là 15,45% từ ngày 01/12/2022 đến hết ngày 26/9/2024 thành tiền 358.918.918 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Chị Kim L1 thừa nhận chị đã ngưng trả lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V từ ngày 01/12/2022 đến hiện tại;

Do đó, Công ty Cổ phần M yêu cầu tính lãi phát sinh theo Hợp đồng vay ngày 28/11/2020 được tạm tính từ ngày 01/12/2022 đến hết ngày 26/9/2024 là 358.918.918 đồng và chị Nguyễn Thị Kim L1 còn phải tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 27/9/2024 đến khi trả hết số nợ vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V và chị Nguyễn Thị Kim L1 trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ là có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu tính lãi phát sinh của Công ty Cổ phần M là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị L1 không có căn cứ nào khác ngoài chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị L1 về phần này.

[2.4]. Xét việc thế chấp tài sản cho khoản vay là tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của chị Kim L1 phát sinh từ thỏa thuận tư vấn bất động sản giữa chị Kim L1 và Công ty Cổ phần D1 liên quan đến việc cung ứng và sử dụng các dịch vụ để chị Kim L1 có thể ký được Hợp đồng mua bán để mua bất động sản là nền đất LK-07C-10 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (tên thương mại Gem Sky W), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 giữa bên thế chấp là chị Nguyễn Thị Kim L1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V và Văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng ngày 30/11/2020 của Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh thì tài sản thế chấp là các quyền tài sản phát sinh từ thỏa thuận tư vấn bất động sản, trừ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2011253067347 ký ngày 28/11/2020 đảm bảo về hình thức, trình tự, thủ tục, quyền tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm theo Chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm, số đăng ký 1392877519 ngày 30/11/2020 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Do đó, yêu cầu của Công ty Cổ phần M đề nghị được xử lý quyền tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ;

Tuy nhiên căn cứ vào các chứng cứ do bị đơn cung cấp gồm:

Căn cứ theo văn bản trả lời ngày 18/04/2023 tại Văn bản trả lời ý kiến công dân số 2826/STNMT-QH về tính pháp lý của Dự án, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã thông báo từ ngày 29/6/2022, Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ đã có văn bản số 4532/STNMT-QH cho biết Dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở;

Căn cứ theo quyết định số 2276/QĐ-XPHC của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ngày 22/09/2023, quyết định xử phạt Công ty H2 số tiền 900 triệu vì đã có hành vi huy động vốn không đúng quy định đối với dự án Khu dân cư 92.2 ha (dự án G sky world) đồng thời yêu cầu Chủ đầu tư trong vòng 360 ngày kể từ ngày ra quyết định xử phạt phải hoàn trả toàn bộ số tiền đã huy động trái quy định cho khách hàng;

Căn cứ theo văn bản trả lời ngày 03/04/2024 Sở X trả lời công văn số 1218/SXD-QLN-TTBDS về việc hiện nay dự án chưa được Sở Xây dựng xác nhận đủ điều kiện huy động vốn của tổ chức, cá nhân thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết và chưa đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai;

Căn cứ theo văn bản số 4227/SXD-TTr ngày 17/09/2024 của Sở Xây Dựng tỉnh Đ về việc đơn đốc Công ty H2 và Công ty D1 hoàn trả số tiền đã huy động vốn trái phép cho khách hàng theo quyết định số 2276/QĐ-XPHC trước đó.

Cho đến hiện tại chị Nguyễn Thị Kim L1 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với lô đất nền số LK-07C-10 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Vì thế yêu cầu của Công ty cổ phần M về việc nếu chị Kim L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần M được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 giữa bên thế chấp là chị Nguyễn Thị Kim L1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần V là không có cơ sở cho nên không chấp nhận yêu cầu này của Công ty cổ phần M.

[2.5] Xét lời khai nại của bị đơn Nguyễn Thị Kim L1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Chị Kim L1 cho rằng: Chị L1 đã ký Thỏa thuận tư vấn bất động sản với Công ty cổ phần D1, là Công ty M1 cho Công ty H2 — Chủ đầu tư dự án G2 ngày 19/07/2020 và sau đó ký tiếp Hợp đồng vay với Ngân hàng Thương mại cổ phần V bằng Hợp đồng vay ba bên với Công ty cổ phần D1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần V để Ngân hàng giải ngân thanh toán cho Công ty cổ phần D1 65% vào ngày 29/11/2020 với thông tin được tư vấn là vay ngắn hạn bằng thỏa thuận tư vấn và Công ty cổ phần D1 sẽ ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng và thế chấp cho Ngân hàng để tiếp tục khoản vay trong vòng 20 năm;

Ngày 30/11/2022, Ngân hàng Thương mại cổ phần V đơn phương chấm dứt Hợp đồng vay với lý do chưa nhận được giấy đất từ phía Công ty cổ phần D1 để thế chấp tài sản và yêu cầu khách hàng tắt toán toàn bộ khoản vay, phá vỡ cam kết và thỏa thuận ban đầu với khách hàng dẫn đến các bên không tiếp tục Hợp đồng để chờ thỏa thuận giải quyết giữa 3 bên. Chị yêu cầu Ngân hàng Thương mại cổ phần V phải làm việc với công ty cổ phần D2 xanh về khoản vay, yêu cầu Công ty H2 và Công ty cổ phần D1 tắt toán khoản vay và trả tất cả các khoản lãi phát sinh do sai phạm cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V;

Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ tại mục f khoản 2.2, mục d khoản 2.3 Điều 2 của Thỏa thuận ba bên ngày 28/11/2020 thì kể cả trong trường hợp công ty D1 vi phạm nghĩa vụ của mình, chị Kim L1 vẫn phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Ngân hàng Thương mại cổ phần V theo quy định tại Hợp đồng cho vay.

Do đó lời khai nại trên của chị L1 là không có căn cứ.

Việc chị Nguyễn Thị Kim L1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất LK-07C-10 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai với Công ty D1 hay Công ty Cổ phần H2 thì đó là quan hệ pháp luật tranh chấp khác và chị L1 có quyền khởi kiện trong một vụ án khác.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim L1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Kim L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 92, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 463, Điều 317 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N2;

Áp dụng Nghị quyết 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;

Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim L1;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 442/2024/DS-ST, ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang;

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M về việc chị Nguyễn Thị Kim L1 phải trả cho Công ty cổ phần M số tiền nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng cho vay số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 là 1.632.089.226 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1.273.170.308 đồng và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 26/9/2024 là 358.918.918 đồng. Chị Kim L1 phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 đến khi trả hết nợ;

Buộc chị Nguyễn Thị Kim L1 có nghĩa vụ trả cho công ty cổ phần M số tiền nợ gốc là 1.273.170.308 đồng và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 26/9/2024 là 358.918.918 đồng, tổng cộng là 1.632.089.226 đồng.

Nếu chị Nguyễn Thị Kim L1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần V và 02 phụ lục hợp đồng cho vay để kéo dài thời gian trả nợ đến ngày 30/11/2022 trên số dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M về việc chị Kim L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần M được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của chị Kim L1 phát sinh từ Thỏa thuận tư vấn bất động sản giữa chị Kim L1 và Công ty cổ phần D1 liên quan đến việc cung ứng và sử dụng các dịch vụ để chị Kim L1 có thể ký được Hợp đồng mua bán để mua bất động sản là nền đất LK-07C-10 thuộc Khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số LN2011253067347 ngày 28/11/2020 giữa bên thế chấp là chị Nguyễn Thị Kim L1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Kim L1 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần M chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.500.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Kim L1 phải chịu 60.962.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Công ty cổ phần M (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn M) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 28.992.000 đồng theo biên lai số 0007252 ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chợ Gạo.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Kim L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà chị L1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007954 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 26/3/2025, có mặt anh Ngô Huỳnh Đ1, chị Nguyễn Thị Kim L1.

***. Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Chợ Gạo;
- THADS huyện Chợ Gạo;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Vĩnh Hữu