

Bản án số: 22/2019/DS-PT
Ngày: 06.3.2019.
V/v đòi nợ mua bán nhà và đất ở.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Võ Kế Nghiệp

Các Thẩm phán: Ông: Võ Minh Triều

Ông: Phạm Sanh Hiền

*** Thư ký phiên toà:** Bà Trịnh Kim Cương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:** Bà Phạm Thị Viên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án lý số 176/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp đòi nợ mua bán nhà và đất ở.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Dương T, sinh năm: 1944.

Bà Trần Thị Tiên H, sinh năm: 1954.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Tiên H: Ông Dương T (có mặt).

Ông T, bà H cùng cư ngụ: Số 129 đường N, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

*** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Luật sư Phạm Anh V - Văn phòng luật sư Phạm Anh V thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

*** Bị đơn:** Ông Trương Trần Minh B, sinh năm: 1982.

*** Đại diện theo ủy quyền của ông Trương Trần Minh B:** Bà Trần Thị Đ (có mặt).

Ông B, bà Đ cùng cư ngụ L3 - Căn 14 đường P, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

* *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Trần Thụy Q - Văn phòng luật sư Thụy Q thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc dân. Đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Kim K – ngụ 474, Đ, phường V, Tp. R , tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Trương Trần Minh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn ông Dương T, bà Trần Thị Tiên H và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:**

Ngày 13/11/2017, vợ chồng ông Dương T có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Trương Trần Minh B 10 căn nhà gắn liền với đất (*nhà phố thương mại, tại đường số 04 khu đô thị P*) tại lô P19 gồm các căn nhà số: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32; giá chuyển nhượng 10 căn nhà phố gắn liền với đất tại lô P19 nói trên là 17 tỷ đồng.

Ngày 23/11/2017, ông B đã trả cho vợ chồng ông T số tiền 10 tỷ đồng, ông B làm biên nhận nợ lại vợ chồng ông Dương T số tiền 7 tỷ đồng. Ông B cam kết số tiền còn lại sẽ trả trong thời hạn 30 ngày theo hợp đồng ông B ký kết ngày 23/11/2017. Sau đó khoảng 3 tháng ông B trả tiếp cho vợ chồng ông Dương T số tiền gốc 500 triệu đồng, còn lại 6 tỷ 500 triệu đồng tiền gốc, ông B có thỏa thuận sẽ trả mỗi tháng 52.500.000 đồng và tiền lãi cho vợ chồng ông T. Đến khoảng tháng 01/2017 ông B chỉ trả được 01 tháng lãi với số tiền 52.500.000 đồng. Từ đó đến nay, ông B không trả tiền gốc và lãi đối với số nợ trên.

Sau khi vợ chồng ông Dương T chuyển nhượng 10 căn nhà trên cho ông B, ông B đã thế chấp Ngân hàng TMCP Quốc Dân để vay tiền. Cho đến nay, ông B đã bán 04 căn trong 10 căn nhà trên nhưng ông B không trả tiền gốc và lãi cho vợ chồng ông.

Nay vợ chồng ông Dương T yêu cầu ông Trương Trần Minh B phải trả tiền gốc 6.500.000.000 đồng và lãi suất thỏa thuận mỗi tháng 50.000.000 đồng trên số tiền gốc từ ngày 24/12/2017 cho đến nay, trả đủ 01 lần khi án có hiệu lực.

*** Bị đơn Trương Trần Minh B và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:** Bị đơn ông B thống nhất về lời trình bày của ông T, bà H về hợp đồng mua bán nhà ở và giá chuyển nhượng 10 căn nhà nói trên tại đường số 04, Võ Văn K, khu đô thị P; nhà, đất tại lô P19 gồm các căn nhà số: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32. Ông B thừa nhận còn nợ ông Dương T và bà Tiên H số tiền gốc là 6.500.000.000 đồng và tiền lãi theo thỏa thuận từ ngày 24/12/2017, tổng cộng gốc và lãi là 6.933.000.000 đồng. Tuy nhiên, do hiện nay ông B đang gặp khó khăn về kinh tế nên ông B yêu cầu trả dần trong thời hạn 06 tháng.

Ngoài ra, bị đơn yêu cầu HĐXX xem xét đây không phải là tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở, mà chỉ tranh chấp về hạn thanh toán số tiền còn nợ cũng như phần lãi

đã thỏa thuận với vợ chồng ông T, bà H. Vì vậy, đây không phải là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng mua bán nhà ở mà là tranh chấp nợ vay.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP Q trình bày:**

Ngày 23/11/2017, Ngân hàng TMCP Q và ông Trương Trần Minh B có ký hợp đồng tín dụng số 076/HĐCv; với hợp đồng này, ông B đã vay số tiền 12.000.000.000 đồng, đã thực hiện giải ngân 11.699.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất 12%/năm. Tài sản thế chấp là nhà, đất tại lô P19 gồm các căn nhà số: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 thuộc khu đô thị P; nhà, đất đứng tên ông Bảo. Đến thời điểm hiện nay ông B đã bán 04 căn, hiện chỉ còn thế chấp 06 căn gồm: 23, 25, 26, 27, 28, 29. Hiện nay, ông B còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 6.803.400.000 đồng.

Cho đến thời điểm hiện nay, ông b chưa vi phạm nghĩa vụ với Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu gì đối với ông B.

Nay Ngân hàng có ý kiến đề nghị HĐXX xem xét lại quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2018 về việc cấm chuyển dịch tài sản đối với ông B. Việc Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp ngăn chặn nói trên là ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, vì tài sản ông B bị cấm chuyển dịch hiện nay đang thế chấp tại Ngân hàng. Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

Áp dụng các điều 430, 433, 440 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 123 Luật nhà ở số 65/2014/QH13.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định án phí, lệ phí của Tòa án. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương T và bà Trần Thị Tiên H với bị đơn ông Trương Trần Minh B về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng mua bán nhà ở.

- Buộc ông Trương Trần Minh B tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông Dương T về việc chuyển nhượng mua bán nhà ở thương mại, gồm các lô: Lô 19 -23, Lô P19 - 25, Lô P19 - 26, Lô P19 - 27, Lô P19 - 28, Lô P19-29, Lô P 19 - 30, Lô P19 - 31, Lô P19 - 32 tại khu đô thị P, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang được Phòng Công chứng số 01 tỉnh Kiên Giang chứng thực ngày 23/11/2017.

- Buộc ông Trương Trần Minh B phải thanh toán cho ông Dương T và bà Trần Thị Tiên H số tiền gốc còn nợ là 6.500.000.000 đồng và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 433.000.000 đồng. Tổng cộng 6.933.000.000 đồng.

- Giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2018 cho đến khi án có hiệu lực.

Đối với số tiền 303.750.000 đồng nộp tạm ứng thực hiện biện pháp bảo đảm mà nguyên đơn đã nộp vào tài khoản Ngân hàng BIDV ngày 10/7/2018 sẽ được giải quyết khi bản án có hiệu lực.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực ông Dương T và bà Trần Thị Tiên H có đơn yêu cầu thi hành án mà ông B chưa thi hành hoặc chậm thi hành thì hàng tháng còn chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngày 02/10/2018, ông Trương Trần Minh B có đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc ông phải trả tiền gốc cho vợ chồng ông Dương T 6,5 tỷ đồng một lần nhưng do hoàn cảnh kinh doanh khó khăn nên ông xin kéo dài thời gian trả nợ 06 tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Bị đơn rất có thiện chí trả nợ nên trước đây và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đề nghị nguyên đơn thỏa thuận chấp nhận nhận tài sản thế chấp tại Ngân hàng (*đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời*) sau khi khấu trừ khoản vay Ngân hàng, nếu còn thiếu thì bị đơn tiếp tục giao tài sản khác cho nguyên đơn để trừ đủ số nợ. Mặt khác việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn việc chuyển quyền sở hữu 03 căn nhà và đất tại lô P19 gồm căn 23, 25, 26 trong khi tài sản đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng là chưa đúng, ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và Ngân hàng. Hiện nay bị đơn rất khó khăn, đề nghị nguyên đơn giảm 01 phần lãi suất cho bị đơn và chấp thuận cho bị đơn trả dần khoản nợ gốc và lãi suất trong thời hạn 06 tháng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Trần Minh B là bà Trần Thị Đ thống nhất với trình bày của luật sư, không có ý kiến bổ sung thêm.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích của nguyên đơn cho rằng bị đơn không có thiện chí trả nợ vì quá trình vay có thế chấp tại Ngân hàng 10 căn nhà và đất, sau đó bị đơn đã chuyển nhượng hết 07 căn nhưng không trả nợ cho nguyên đơn, còn lại 03 căn (*đang áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn chuyển nhượng*) do đó đề nghị giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; về khoản nợ mà bị đơn nợ, nguyên đơn cũng phải vay vốn Ngân hàng và phải trả lãi hàng tháng; do vậy nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của bị đơn xin trả dần, giảm lãi suất và thỏa thuận về nhận tài sản để khấu trừ nợ; yêu cầu Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q cho rằng ông Trương Trần Minh B có ký hợp đồng tín dụng vay tiền 12.000.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là 10 căn nhà và đất tại lô P19 thuộc khu đô thị P. Đến thời điểm hiện nay

ông B đã bán 07 căn, hiện chỉ còn thế chấp 03 căn gồm: 23, 25, 26 (*đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời*). Hiện nay, ông B còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 2.590.700.000 đồng và 17.364.000 đồng tiền lãi. Cho đến thời điểm hiện nay, ông B chưa vi phạm nghĩa vụ với Ngân hàng nên Ngân hàng không yêu cầu gì đối với ông B. Về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy Quyết định này; trường hợp tài sản thế chấp (*03 căn nhà gồm: 23, 25, 26*) được xử lý để thanh toán nợ cho vợ chồng ông Dương thì đề nghị ưu tiên thanh toán trước nợ vay Ngân hàng.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đã phát biểu quan điểm về việc tuân theo tổ tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật. Về nội dung, xét thấy bị đơn đã thừa nhận nợ gốc và lãi, yêu cầu xin giảm lãi, thỏa thuận về nhận tài sản để khấu trừ nợ không được bị đơn đồng ý; yêu cầu trả dần trong thời hạn 06 tháng do nguyên đơn không đồng ý nên bị đơn có quyền yêu cầu tại giai đoạn thi hành án; bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; tuy nhiên quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm có phát sinh chi phí định giá tài sản nhưng cấp sơ thẩm không tuyên về nghĩa vụ của đương sự chịu chi phí này; đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, cấp sơ thẩm tuyên xử có hiệu lực đến khi bản án có hiệu lực pháp luật là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trong giai đoạn thi hành án. Từ sai sót nêu trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, luật sư, nguyên đơn, bị đơn, HĐXX nhận thấy:

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất xác định: Ngày 13/11/2017, ông Dương T và bà Trần Thị Tiên H có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Trương Trần Minh B 10 căn nhà gắn liền với đất tại đường số 04 khu đô thị P, giá chuyển nhượng 17.000.000.000 đồng. Ngày 23/11/2017, ông B đã thanh toán cho vợ chồng ông Tôn số tiền 10.000.000.000 đồng và thanh toán tiếp số tiền 500.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 6.500.000.000 đồng và cam kết trong thời gian 30 ngày sẽ trả tiền gốc và trả lãi với lãi suất thỏa thuận 52.500.000 đồng/tháng/số tiền gốc.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông T, bà H yêu cầu ông B thanh toán tiền gốc 6.500.000.000 đồng và tiền lãi là 433.000.000 đồng, tổng cộng 6.933.000.000 đồng. Ông B thừa nhận nợ và đồng ý trả cho vợ chồng ông T số tiền gốc và lãi là 6.933.000.000 đồng (BL 280, 283). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng các Điều 430, 433, 440 Bộ luật dân sự 2015 tuyên buộc ông Trương Trần Minh B phải trả cho ông Dương T và bà Trần Thị Tiên H số tiền gốc và lãi 6.933.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[6] Xét kháng cáo của ông Trương Trần Minh b về việc xin trả dần số tiền gốc 6.500.000.000 đồng và tiền lãi trong thời gian 06 tháng cho đến khi dứt nợ, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T, bà H không đồng ý yêu cầu xin trả dần của bị đơn ông B. Căn cứ mục 1, phần III Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao - Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Bộ Tư pháp - Bộ Tài chính có quy định: Việc xem xét cho đương sự phải trả một lần hay nhiều lần là thuộc thẩm quyền của Cơ quan thi hành án khi bản án có hiệu lực thi hành. Do vậy không có cơ sở để HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B.

[7] Về ý kiến của bị đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q cho rằng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy Quyết định này; tuy nhiên khi Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (*số 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2018*) đã tổng đạt hợp lệ cho Ngân hàng, cho bị đơn nhưng cho đến nay cả bị đơn và Ngân hàng đều không khiếu nại, kiến nghị về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; sau xét xử sơ thẩm Ngân hàng không kháng cáo, nội dung kháng cáo của bị đơn cũng không đề cập việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của cấp sơ thẩm nên không có cơ sở để cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu này.

[8] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn cùng các chứng cứ thu thập được trong hồ sơ thì hợp đồng mua bán nhà đã hoàn thành, các đương sự không tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở mà chỉ tranh chấp số tiền nợ còn lại mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn, do vậy cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng mua bán là chưa phù hợp, đây là tranh chấp về đòi nợ trong việc mua bán nhà và đất ở. Mặt khác hồ sơ vụ án thể hiện: Giao dịch dân sự giữa ông T, bà H với ông B được lập ngày 13/11/2017, sau thời điểm BLDS năm 2015 có hiệu lực thi hành. Cho nên, pháp luật điều chỉnh quan hệ tranh chấp này là BLDS năm 2015. Đối chiếu quy định này, trong trường hợp bản án có hiệu lực thi hành, nếu người được thi hành án có đơn thi hành án nhưng người bị thi hành án chưa thanh toán hoặc chậm thanh toán thì phải chịu thêm mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên lãi suất chậm thi hành theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm thi hành án là có sai sót. Mặt khác, tại quyết định của bản án sơ thẩm tuyên giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cho đến khi bản án có hiệu lực là không đúng theo quy định tại Điều 142 BLTTDS năm 2015. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm có phát sinh chi phí thẩm định giá là 13.200.000 đồng nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên buộc nghĩa vụ chịu chi phí này của đương sự là có thiếu sót, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Dương T đồng ý chịu nộp chi phí này, xét thấy nên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[9] Từ những sai sót trên, HĐXX xét thấy cần thiết để đảm bảo cho việc thi hành án khi bản án có hiệu lực thi hành, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự cần thiết phải sửa án sơ thẩm về lãi suất chậm thi hành án, điều chỉnh nội dung tuyên xử

về hiệu lực của quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và chi phí thẩm định giá.

[10] Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang; không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trương Trần Minh B, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 - Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trương Trần Minh B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các điều 430, 433, 440 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 123 Luật nhà ở số 65/2014/QH13.

Căn cứ Điều 142, Điều 144, Điều 147, Điều 148 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định án phí, lệ phí của Tòa án. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương T và bà Trần Thị Tiên H với bị đơn ông Trương Trần Minh B về đòi nợ trong việc mua bán nhà và đất ở.

- Buộc ông Trương Trần Minh B phải thanh toán cho ông Dương T và bà Trần Thị Tiên H số tiền gốc còn nợ là 6.500.000.000 đồng và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 433.000.000 đồng. Tổng cộng **6.933.000.000** đồng (*Sáu tỷ, chín trăm ba mươi ba triệu đồng*).

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2018/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Kể từ ngày ông Dương T và bà Trần Thị Tiên H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trương Trần Minh B chậm trả hoặc không trả số tiền nêu trên, thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Về chi phí thẩm định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương T và bà Trần Thị Tiên H tự nguyện nộp chi phí này với số tiền 13.200.000 đồng (*Mười ba triệu, hai trăm nghìn đồng*).

Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc bị đơn ông Trương Trần Minh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải trả 6.933.000.000 đồng; án phí giá ngạch là 114.933.000đ (*Một trăm mười bốn triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

Ông Dương T, bà Trần Thị Tiên H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, sau khi khấu trừ chi phí thẩm định giá (57.500.000 đồng - 13.200.000 đồng = 44.300.000 đồng) hoàn trả cho ông Dương T, bà Trần Thị Tiên H tiền tạm ứng án phí với số tiền 44.300.000 đồng (*Bốn mươi bốn triệu, ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0004569 ngày 12/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Trương Trần Minh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông B số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn đồng*) đồng mà ông B đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008504 ngày 13/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

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, 7a 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 KG.
- TAND Tp. R;
- THADS Tp.R;
- Dương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Võ Kế Nghiệp