

Bản án số: 247/2025/DS-PT

Ngày: 11 – 7 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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 Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung;
Ông Nguyễn A Đam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2025/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T; Địa chỉ: Phường T, quận C, thành phố Hi.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền nguyên đơn: Ông Đinh Thanh Tr – Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: Tầng 3, số 77, đường V, phường T, Quận N, Thành phố C (theo Văn bản ủy quyền số 2394/UQ-MBAMC-TNB ngày 22/10/2024) (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm: 1986;

2. Ông Trịnh Văn Hoàng Kh, sinh năm: 1984;

Cùng nơi cư trú: Khóm 4, thị trấn S, huyện T, t.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Kh: Bà Nguyễn Thị Kiều D (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/12/2024) (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị Loan, sinh năm: 1962; Nơi cư trú: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C.

- *Người kháng cáo:* Ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng T (viết tắt là Ngân hàng T) và ông Trịnh Hoàng Khanh, bà Nguyễn Thị Kiều D đã cùng ký kết các Hợp đồng tín dụng số 897481.19.751.5363677.TD ngày 13/7/2019 và hợp đồng tín dụng số 897482.23.75.5363677.TD ngày 11/8/2023, tổng số tiền vay 6.498.000.000 đồng.

Ngày 14/8/2020 bà D còn yêu cầu Ngân hàng T phát hành thẻ tín dụng quốc tế với hạn mức 200.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Kh, bà D ký hợp đồng số 897485.19.751.5363.677.BĐ và số 897502.19.751.5363677.BĐ cùng ngày 13/7/2019 để thế chấp tài sản cho Ngân hàng T, cụ thể:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2334, tờ bản đồ số 13, diện tích 2653,2 m², tại Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C; Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP263577, số vào sổ cấp GCN: CS01077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/12/2018, cập nhật tặng cho ngày 27/5/2019.

Tài sản 2: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2333, tờ bản đồ số 13, diện tích 276,3 m², tại Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C; Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN821583, số vào sổ cấp GCN: CH01092 do UBND huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/01/2019, cập nhật thay đổi mục đích sử dụng đất ngày 12/7/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà D, ông Kh vi phạm hợp đồng tín dụng, không đóng lãi đúng hạn, Ngân hàng T yêu cầu ông Kh, bà D phải trả cho Ngân hàng T tiền vay tạm tính đến ngày 22/01/2025 số tiền là 6.422.091.225 đồng (Trong đó nợ gốc 5.921.578.127 đồng, nợ lãi 319.275.346 đồng và nợ thẻ tín dụng quốc tế 181.237.752 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 23/01/2025 đến khi tất toán hết khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng, nợ thẻ tín dụng các bên đã ký kết. Trường hợp ông Kh, bà D không thanh toán đầy đủ các khoản nợ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng T thu hồi nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D trình bày: Vợ chồng bà thừa nhận có ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng T và thế chấp tài sản như Ngân hàng T trình bày là đúng, bà yêu cầu được gia hạn hợp đồng tín dụng, hiện nay các khoản vay của bà có khoản vay đến hạn có khoản vay chưa đến hạn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 14 tháng 2 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D. Buộc ông Kh, bà D phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/01/2025 là 6.422.091.225 đồng (Trong đó nợ gốc 5.921.578.127 đồng, nợ lãi 319.275.346 đồng và nợ thẻ tín dụng quốc tế 181.237.752 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 23/01/2025 đến khi tất toán hết khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng, nợ thẻ tín dụng các bên đã ký kết.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 897485.19.751.5363.677.BĐ và số 897502.19.751.5363677.BĐ cùng ngày 13/7/2019 do ông Kh, bà D ký kết với Ngân hàng T để đảm bảo việc thi hành án đối với các khoản vay tín dụng, nghĩa vụ tài chính khác của ông Kh, bà D.

Buộc ông Kh, bà D và người đang ở trên đất bà Võ Thị Lgiao phần đất tại thửa số đất số 2334, tờ bản đồ số 13, diện tích 2653,2 m² và thửa đất số 2333, tờ bản đồ số 13, diện tích 276,3 m² cùng tại Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C cho Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để Ngân hàng T thu hồi nợ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ Thi hành án , án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/02/2025 ông Trịnh Văn Hoàng Kh và bà Nguyễn Thị Kiều D kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm do nguyên đơn xác định tiền nợ gốc chưa đúng, tính lãi xuất quá hạn trên khoản nợ chưa đến hạn, Tòa án cho phép phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất có mồ mả là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kiều D trình bày: Do Hợp đồng tín dụng năm 2019 bà thanh toán đúng theo lịch thanh toán, không bị quá hạn nhưng nếu trong Hợp đồng tín dụng có quy định việc xử lý nợ vay khi chưa quá hạn, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật, bà đồng ý thanh toán nợ cho Ngân hàng T nhưng yêu cầu không phát mãi phần đất có nhà mồ và yêu cầu chừa đường đi vào khu mộ khi phát mãi tài sản.

Ông Đinh Thanh Tr trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm về phát mãi tài sản là toàn bộ 02 phần đất đã thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung vụ án: Do cấp sơ thẩm chưa giải quyết về yêu cầu không phát mãi phần đất khu mộ, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 14 tháng 2 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung. Do hủy án nên không xem xét kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D về việc Ngân hàng T tính lãi xuất quá hạn trên khoản nợ chưa đến hạn (do Hợp đồng tín dụng năm 2019 bà D không bị quá hạn) và yêu cầu xem xét lại số nợ do bà D đã trả thêm, sau khi xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng T xác định sau khi xử sơ thẩm, ngày 15/02/2025 bà D có trả thêm số tiền 10.000.000 đồng, nội dung để trả nợ, đóng lãi. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng T yêu cầu bà D và ông Kh trả nợ tính đến ngày 09/7/2025, tổng số tiền vốn và lãi nợ vay và nợ thẻ tín dụng là 6.851.891.622 đồng. Trong đó nợ gốc vay 5.920.095.884 đồng, nợ lãi vay 742.043.249 đồng; nợ gốc thẻ tín dụng 152.879.815 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng 36.872.674 đồng. Bà D thừa nhận sau khi xử sơ thẩm, bà có trả thêm số tiền 10.000.000 đồng như đại diện Ngân hàng T trình bày. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại số tiền bà D và ông Kh phải thanh toán cho Ngân hàng T như yêu cầu của đại diện Ngân hàng T nêu trên.

[2.2] Đối với tiền lãi quá hạn phát sinh: căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, buộc bà D và ông Kh phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T khoản tiền lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này kể từ ngày 10/7/2025; lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng T.

[2.3] Về việc bà D cho rằng Hợp đồng tín dụng năm 2019 bà không bị quá hạn nhưng Ngân hàng T vẫn tính lãi quá hạn. Nhận thấy tại Điều 8 khoản 8.4, điểm 8.4.2, mục 8.4.2.1, tiểu mục d của Hợp đồng tín dụng 897481.19.751.5363677.TD ngày 13/7/2019 có quy định: “MB được dùng giải ngân, chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp phát sinh nợ quá hạn tại MB hoặc tổ chức tín dụng khác”. Do đó, việc Hợp đồng tín dụng của bà D bị chuyển quá hạn đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 897482.23.751.5363677.TD ngày 11/8/2023, thì theo quy định nêu trên, khoản vay năm 2019 Ngân hàng T chuyển quá hạn, chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn là đúng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Về kháng cáo của bị đơn không đồng ý phát mãi khu mộ trong việc xử lý tài sản thế chấp, nhận thấy:

[3.1] Để đảm bảo cho khoản vay và mọi nghĩa vụ tài chính của ông Trịnh Hoàng Khanh và bà Nguyễn Thị Kiều D đối với Ngân hàng T thì ông Kh, bà D có thỏa thuận ký hợp đồng thế chấp số 897485.19.751.5363.677.BĐ và số 897502.19.751.5363677.BĐ cùng ngày 13/7/2019 để thế chấp tài sản bảo đảm các khoản vay cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số

2334, tờ bản đồ số 13, diện tích 2653,2 m² và thửa số 2333, tờ bản đồ số 13, diện tích 276,3 m² cùng tại Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C.

[3.2] Vì vậy, theo quy định nếu trường hợp ông Kh và bà D không trả hoặc trả không đủ số tiền còn nợ vay và nợ thế tín dụng cho Ngân hàng T trong phạm vi bảo lãnh thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán tài sản là quyền sử dụng đất mà ông Kh và bà D đã thế chấp bảo lãnh cho khoản tiền vay của ông Kh và bà D là đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng và phù hợp quy định của pháp luật.

[3.3] Tuy nhiên, đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn tại thửa đất số 2334, tờ bản đồ số 13, diện tích 2653,2 m², Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại thửa số 2334 có phần đất khu vực nhà mồ gồm có 01 ngôi mộ người thân của bà D, diện tích khu vực nhà mồ là 56,3m². Mặc dù theo quy định của pháp luật không cấm nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có liên quan đến mồ mả nhưng để phù hợp với phong tục tập quán của người Việt Nam, tinh thần nhân đạo của pháp luật Việt Nam, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 56,3m² trong diện tích 2653,2 m² tại thửa đất số 2334, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do bà D đứng tên, đất tại Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C. Mặc khác, nếu không xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với phần đất mồ mả tại thửa đất số 2334 thì phần quyền sử dụng đất còn lại vẫn đảm bảo để thi hành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T.

[4] Đối với yêu cầu của bị đơn là bà D và ông Kh về việc chừa đường đi dẫn vào khu mộ, nếu sau khi phát mãi phần đất thế chấp để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng T, khu nhà mồ của người thân bà D không có lối đi ra đường công cộng, mà bà D và ông Kh không thỏa thuận được về lối đi, kích thước của lối đi với chủ sử dụng đất bao bọc xung quanh khu nhà mồ, thì bà D, ông Kh có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Tòa án giải quyết.

[5] Từ những căn cứ, nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà D và ông Kh, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 14/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thới.

[6] Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy tại cấp phúc thẩm đã đo vẽ xác định được diện tích khu nhà mồ trên phần đất thế chấp. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm như nhận định trên không cần thiết huỷ án như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[7] Chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm số tiền 400.000đồng ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D phải chịu. Ngân hàng T đã dự nộp, buộc ông Kh, bà D phải trả lại cho Ngân hàng T 400.000 đồng.

Tại cấp phúc thẩm số tiền là 4.450.000 đồng, bà Nguyễn Thị Kiều D tự nguyện chịu (đã thanh toán xong).

[8] Án phí dân sự :

Án phí sơ thẩm: Ngân hàng T không phải chịu, ngày 28/10/2024 Ngân hàng T tạm ứng án phí số tiền 57.109.000 đồng, theo biên lai thu số 0005801, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được nhận lại.

Buộc ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D phải chịu án phí sơ thẩm là 114.851.000 đồng

Án phí phúc thẩm: Ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D không phải chịu, được nhận lại số tiền đã dự nộp.

[9] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 14 tháng 2 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D.

Buộc ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền đến ngày 09 tháng 7 năm 2025 là 6.851.891.622đ (sáu tỷ tám trăm năm mươi một triệu tám trăm chín mươi một ngàn sáu trăm hai mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc vay 5.920.095.884 đồng, nợ lãi vay 742.043.249 đồng; nợ gốc thẻ tín dụng 152.879.815 đồng, nợ lãi thẻ tín dụng 36.872.674 đồng.

Kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2025, ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 897481.19.751.5363677.TD ngày 13/7/2019 và hợp đồng tín dụng số 897482.23.75.5363677.TD ngày 11/8/2023 giữa ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D và Ngân hàng T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc 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 ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D 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 T.

2. Trường hợp bà D và ông Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì buộc ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D và người đang ở trên đất bà Võ Thị Lgiaio phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng T, Ngân hàng T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất cụ thể sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2333, tờ bản đồ số 13, diện tích 276,3 m², tại Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN821583, số vào sổ cấp GCN: CH01092 do UBND huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau cấp ngày 08/01/2019, cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều D, cập nhật thay đổi mục đích sử dụng đất ngày 12/7/2019.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2334, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.596,9m² trong diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 2653,2 m² (do trừ 56,3m² đất khu vực nhà mồ), tại Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP263577, số vào sổ cấp GCN: CS01077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/12/2018, cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều D, cập nhật tặng cho ngày 27/5/2019.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng T đối với quyền sử dụng đất: Diện tích 56,3m² trong diện tích 2653,2 m² tại thửa đất số 2334, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP263577, số vào sổ cấp GCN: CS01077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp ngày 28/12/2018, cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều D, cập nhật tặng cho ngày 27/5/2019.

Kích thước, vị trí của phần đất khu vực nhà mồ đối với phần đất 56,3m² thể hiện theo “Mảnh đo đạc chính lý thửa đất” do Công ty TNHH MTV Tài nguyên-Môi trường Dâng Phong ký ngày 25/6/2025 (kèm theo bản án).

4. Chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm số tiền 400.000đồng: Ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D phải chịu. Ngân hàng T đã nộp 400.000 đồng, buộc ông Kh và bà D phải hoàn trả lại cho Ngân hàng T.

Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm, bà D tự nguyện chịu (đã thanh toán xong).

5. Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm: Ngân hàng T không phải chịu, ngày 28/10/2024 Ngân hàng T tạm ứng án phí số tiền 57.109.000 đồng, theo biên lai thu số 0005801, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được nhận lại. Ông Trịnh Văn Hoàng Kh, bà Nguyễn Thị Kiều D phải chịu án phí sơ thẩm là 114.851.000 đ (một trăm mười bốn triệu tám trăm năm mươi một ngàn đồng).

Án phí phúc thẩm: Ông Trịnh Văn Hoàng Kh và bà Nguyễn Thị Kiều D không phải chịu, ngày 17/02/2025 ông Kh và bà D đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0005275, 0005276, của chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, được nhận lại.

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.

6. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. 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
(Toà án nhân dân khu vực 3-Cà Mau);
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời
(Phòng THADS khu vực 3- Cà Mau);
- 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**

Đỗ Cao Khánh