TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2026/KDTM-ST
Ngày: 05-3-2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Khanh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Sáu

2. Bà Kim Thị Sà Mết

***- Thư ký phiên tòa*: Ông Trần Nguyễn**, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Hồng Xuân**, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2026/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: **Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5**

Trụ sở: Tháp B, số A, Đường T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Diệp Minh C –** Phó Phòng khách hàng cá nhân và bà **Phùng Thị Kim P –** Chuyên viên Khách hàng cá nhân. Địa chỉ: Số A, đường B, phường B, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Lương Văn T,** sinh năm 1987 (vắng mặt)

Bà **Trịnh Hồng T1,** sinh năm 1987 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Lê Văn Đ,** sinh năm 1978 (vắng mặt)

3.2. Bà **Trần Hồng T11,** sinh năm 1984 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà T11: Bà **Mai Thị X,** sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3.3. Ông **Lê Văn N,** sinh năm 1970 (vắng mặt).

3.4. Bà **Huỳnh Thị Mỹ N1,** sinh năm 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.5. Ông **Nguyễn Văn C1,** sinh năm 1990 (có mặt).

3.6. Bà **Trần Mã Băng T2,** sinh năm 1984 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.7. Ông **Trần Văn T3,** sinh năm 1933. Địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T3: Ông **Dương Chí N2 –** Trợ giúp viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C (có mặt).

3.8. Ông **Huỳnh Hoàng A,** sinh năm 1972 (có mặt)

3.9. Bà **Nguyễn Hồng L**, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).

- Cùng địa chỉ: Ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.10. Bà **Đặng Hồng T4,** sinh năm 1982 (vắng mặt).

3.11. Ông **Phạm Văn P1,** sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.12. Ông **Đặng Hoàng Đ1,** sinh năm 1980 (vắng mặt).

3.13. Bà **Nguyễn Mỹ L1,** sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.14. Bà **Lê Thị L2,** sinh năm 1947 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.15. Ông **Đặng Hữu H,** sinh năm 1950 (xin vắng mặt).

3.16. Bà **Hồ Thị L3,** sinh năm 1951 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.17. Ông **Trương Văn L4,** sinh năm 1991 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.18. Bà **Võ Thị C2,** sinh năm 1982 (vắng mặt).

3.19. Ông **Dương Quốc T5,** sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.20. **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Chí C3 –** Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ6 (xin vắng mặt).

3.21. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Cà Mau:** Ông Hứa S (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.22. **Văn phòng C8** (nay là **Văn phòng C9).** Địa chỉ: Số D, P, phường B, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 12 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06 tháng 06 năm 2018, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 (sau đây gọi là Ngân hàng) với ông T và bà T1 có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1117/2018/10682053/HĐTD với nội dung: Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng thường xuyên cho ông T, bà T1 vay số tiền 2.200.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán lúa; thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, thời hạn cho vay và lãi suất phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Ngày 10/7/2018 ông T ký hợp đồng tín dụng cụ thể 1117.2/2018/10682053/HĐTD, vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng, ngày giải ngân ngày 10/7/2018, ngày đáo hạn ngày 10/12/2018, lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 11/7/2018 ông T ký hợp đồng tín dụng cụ thể 1117.3/2018/10682053/HĐTD, vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng, ngày giải ngân ngày 11/7/2018, ngày đáo hạn ngày 11/12/2018, lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 11/7/2018 ông T ký hợp đồng tín dụng cụ thể 1117.4/2018/10682053/HĐTD, vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng, ngày giải ngân ngày 11/7/2018, ngày đáo hạn ngày 11/12/2018, lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Để đảm bảo khoản vay thì ông T, bà T1 ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40/2018/10682053/HĐBĐ ngày 05/02/2018. Nội dung hợp đồng ông T, bà T1 đồng ý thế chấp các tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 571, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.025m^2 (trong đó 300m^2 đất ở tại đô thị và 6.725m^2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại ấp T, thị

trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 862822 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông T ngày 23/11/2009 và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 12, diện tích 10.818m^2, mục đích trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông T và bà T1 ngày 26/12/2016. Đối với quyền sử dụng đất diện tích 22.847m^2 thửa đất số 570, tờ bản đồ số 12 đã giải chấp.

Ông T và bà T1 ký kết Hợp đồng thế chấp số 147/2018/10682053/HĐBĐ ngày 06/6/2018. Nội dung hợp đồng ông T, bà T1 đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 0002, tờ bản đồ số 13, diện tích 32.550m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư, 32.000m^2 đất lúa tôm và 250m^2 đất lập vườn), địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O605395 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Hoàng Đ1 ngày 21/10/1999, đến ngày 19/4/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H cập nhật biến động đất chuyển nhượng cho ông T và bà T1.

Quá trình vay vốn, ông T, bà T1 trả được 250.000.000 đồng nợ gốc và 98.513.700 đồng nợ lãi, sau đó không tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng, ngày 11/12/2018 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn. Do ông T, bà T1 vi phạm hợp đồng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà T1 có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ tại Ngân hàng tính đến hết ngày 04/3/2026 là 2.660.642.440 đồng (gốc 1.250.000.000 đồng, lãi trong hạn 827.020.547 đồng, lãi quá hạn 583.621.893 đồng) và lãi phát sinh từ ngày 05/3/2026 đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp ông T, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

**** Bị đơn ông Lương Văn T trình bày:*** Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông đồng ý toàn bộ, nhưng do hiện nay kinh tế khó khăn, làm ăn không hiệu quả nên ông không thể thanh toán cho Ngân hàng, ông thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 1.250.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Để đảm bảo khoản vay ông và bà T1 có ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 40/2018/10682053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 và Hợp đồng thế chấp số 147/2018/10682053/HĐBĐ ngày 06/6/2018. Ông và bà T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 571, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.025m^2 địa chỉ thửa đất tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau); Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 260, tờ bản đồ số 12, diện tích 10.818m^2, địa chỉ thửa đất tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau) và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền

với đất thuộc thửa số 0002, tờ bản đồ số 13, diện tích 32.550m^2, địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau). Đối với quyền sử dụng đất diện tích 22.847m^2 thửa đất số 570, tờ bản đồ số 12 trước hiện nay đã giải chấp không còn là tài sản đảm bảo khoản vay cho Ngân hàng.

Hiện nay, phần đất thế chấp tại thửa 571, tờ bản đồ số 12 do vợ chồng ông trực tiếp quản lý, sử dụng, ngoài ra không còn ai khác. Đối với phần đất thế chấp tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau có nguồn gốc của ông Lê Văn N3, bà Trần Thị Đ2. Năm 2016, vợ chồng ông N3, bà Đ2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông. Hiện nay, phần đất này do ông Lê Văn Đ, bà Trần Hồng T11 sử dụng một phần; ông Lê Văn N sử dụng một phần. Ông không biết lý do vì sao ông được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất của ông Trần Văn T3 đang quản lý, sử dụng, ông không thế chấp phần đất này cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông có ý kiến như sau:

+ Yêu cầu độc lập của ông T3, ông C3, bà T2: Ông đồng ý vì từ trước nay ông chưa từng sử dụng phần đất này.

+ Yêu cầu độc lập của ông N: Ông không đồng ý do ông và bà T1 đã nhận chuyển nhượng của ông N3, bà Đ2 vào năm 2016.

+ Yêu cầu độc lập của bà T11: Ông đồng ý do ông có ký kết giao dịch chuyển nhượng đất với ông Đ (chồng bà T11), ông đồng ý trả cho vợ chồng ông Đ, bà T11 số tiền 100.000.000 đồng.

Đối với phần đất thế chấp tại thửa 0002, tờ bản đồ số 13, diện tích 32.550m^2 tại xã V, tỉnh Cà Mau có nguồn gốc do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ1, bà L1 vào năm 2018 với giá 1.200.000.000 đồng, vợ chồng ông đã thanh toán tiền đầy đủ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó thế chấp Ngân hàng để vay tiền, hiện nay ông không biết ai trực tiếp sử dụng do điều kiện đi lại quá xa nên ông không có canh tác. Đối với yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A liên quan đến phần đất này thì ông không đồng ý do đất này ông đã nhận chuyển nhượng của ông Đ1, bà L1.

Bị đơn bà Trịnh Hồng T1: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà T1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Hồng T11, người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Hồng T11 và ông Lê Văn Đ là bà Mai Thị X trình bày: Bà T11 và ông Đ là người sử dụng đất thế chấp có diện tích đo đạc thực tế là 5.915,1m^2, phần đất này thuộc thửa 1484 và 1480, một phần thửa 1479, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2016 cho

ông T. Lý do vợ chồng bà T11 và ông Đ sử dụng phần đất này là do nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn T ngày 19/10/2015 với giá 400.000.000 đồng/08 công tầm cấy, đã đưa trước 200.000.000 đồng và ông T giao trước 04 công tầm cấy. Bà T11 và ông Đ đã đưa đủ 200.000.000 đồng nhưng ông T chưa thực hiện việc sang tên, chuyển quyền cho bà T11 và ông Đ mà đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi cấp đổi rồi thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền sau hơn 02 năm kể từ khi bà T11 và ông Đ bà nhận chuyển nhượng. Nay bà T11 yêu cầu buộc ông T trả cho bà T11 và ông Đ số tiền 100.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, đồng ý trả lại đất cho ông T, bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N trình bày: Ông là người sử dụng phần đất đang thế chấp diện tích 2.933,8m^2 thuộc thửa 1483, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T ngày 26/12/2016. Lý do ông đang sử dụng phần đất này là do ông N3, bà Đ2 chuyển nhượng cho cha ông T là ông Lương Văn H1, sau đó ông H1 chuyển nhượng lại cho ông, hiện nay ông N3, bà Đ2 ở đâu thì ông không biết, còn ông H1 thì đã chết. Năm 2000, ông nhận chuyển nhượng của ông H1 không có làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận miệng với giá 12.000.000 đồng và ông sử dụng ổn định, liên tục từ đó cho đến nay. Ông xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông T tại thửa 260, tờ bản đồ số 12, diện tích 10.818m^2 có một phần 2.933,8m^2 là cấp nhầm cho ông T vì đó là đất của ông.

Do đó, ông có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông T ngày 26/12/2016 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.933,8m^2 do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 40/2018/1062053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 giữa Ngân hàng với ông T và bà T1 đối với diện tích đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Mỹ N1 trình bày: Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Lê Văn N và không có ý kiến khác. Phần đất tranh chấp hiện nay do bà và ông N trực tiếp sử dụng trồng lúa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1, bà Trần Mã Băng T2 thống nhất trình bày: Ông bà là người đang sử dụng phần đất thế chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 2.204,1m^2 thuộc một phần thửa 1503, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ), phần đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T ngày 26/12/2016. Lý do ông bà sử dụng đất là do ông Trần Văn T3 (cha bà T2) nhận chuyển nhượng của ông Chín T6 (không rõ họ tên, đã chết) vào khoảng năm 1990, sử dụng đến năm 2008 cho ông bà quản lý, sử dụng đến nay, nguồn gốc đất này không liên quan gì đến ông Lương Văn T.

Do đó, ông bà có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho

ông Lương Văn T ngày 26/12/2016 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.204,1m^2 do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 40/2018/1062053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 giữa Ngân hàng với ông T và bà T1 đối với diện tích đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T3 trình bày: Nguồn gốc phần đất diện tích 2.204,1m^2 thuộc một phần thửa 1503, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ) là của ông nhận chuyển nhượng của ông Chín T6 (không rõ họ tên, hiện đã chết) vào khoảng năm 1990 và sử dụng đến năm 2008 thì ông cho lại con gái là Trần Mã Băng T2 và con rễ là Nguyễn Văn C1 quản lý, sử dụng đến nay. Việc ông T, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất này là không đúng, ông T, bà T1 thế chấp phần đất này là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông. Do đó, ông có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông T ngày 26/12/2016 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.204,1m^2 do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 40/2018/1062053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 giữa Ngân hàng với ông T và bà T1 đối với diện tích đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hoàng A trình bày: Ông là người sử dụng phần đất đang thế chấp diện tích 18.114,2 m^2 thuộc một phần thửa 0002, tờ bản đồ số 13 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ). Lý do ông đang sử dụng phần đất này là do ông nhận chuyển nhượng của ông Đặng Hoàng Đ1 vào ngày 08/5/2013 (bằng giấy tay) và sử dụng liên tục, ổn định đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Đ1 chưa sang tên cho ông, hứa hẹn nhiều lần nhưng chưa thực hiện. Ông không hiểu vì sao năm 2018 ông Đặng C4 tên toàn bộ thửa đất cho ông T, bà T1 với diện tích 32.550m^2 trong khi ông T chỉ nhận chuyển nhượng ½ thửa đất (đo đạc thực tế 17.380,8m^2) còn ông đã nhận chuyển nhượng ½ thửa đất (đo đạc thực tế 18.114,2m^2) từ trước đó 05 năm. Tiền ông dùng chuyển nhượng đất của ông Đ1 là của ông và vợ là bà Nguyễn Hồng L, đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng.

Nay ông có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/5/2013 giữa vợ chồng ông với ông Đ1, bà L1 đối với phần đất một phần thửa 0002, tờ bản đồ số 13, diện tích đo đạc thực tế 18.114,2m^2; Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C8 giữa ông Đ1, L1 với ông T, bà T1 đối với phần đất thuộc một phần thửa 0002, tờ bản đồ số 13, diện tích đo đạc thực tế 18.114,2m^2; Hủy một phần hợp đồng thế chấp số 147/2018/10682053/HĐBĐ ngày 06/6/2018 giữa Ngân hàng với ông T, bà T1 đối với phần đất có diện tích nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng L trình bày: Bà là vợ ông Huỳnh Hoàng A, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hữu H, bà Hồ Thị L3 thống nhất trình bày: Ông bà đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A. Năm 2013, ông bà có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Hoàng A phần đất theo Tờ nhượng đất mà ông Huỳnh Hoàng A cung cấp với giá 180.000.000 đồng, ông Hoàng A đã trả đủ tiền. Phần đất ông bà chuyển nhượng cho ông Hoàng A lúc đầu có nguồn gốc là của vợ chồng ông bà, sau đó ông bà cho ông Đặng Hoàng Đ1 (là con ruột) nên quyền quyết định là của ông Đ1, sau đó ông Đ1 đã ký giấy chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Hoàng A vào năm 2015.

Ngoài ra, ông bà xác định ông bà không có chuyển nhượng đất cho ông T, bà T1 nên yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ1 với ông T. Tuy nhiên, ông không làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng Đ1 trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và phiên tòa nhưng ông Đ1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong vụ án mà Tòa án đã đình chỉ theo Quyết định đình chỉ vụ án số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi thì ông Đ1 trình bày: Ông không có giao dịch gì và cũng không có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T, năm 2018 gia đình ông cần số tiền 300.000.000 đồng nhưng khi đến Ngân hàng vay tiền thì không vay được. Do ông có quen biết ông Trần Ti P2 ở ấp S nói vay tiền cho ông được nên giới thiệu ông gặp ông T là cán bộ Ngân hàng để cho ông vay tiền. Ông đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển tên sang ông T vay tiền. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông hết hạn nên ông T nói không vay được, ông yêu cầu ông T trả lại Giấy chứng nhận nhưng ông T không đưa mà cứ hứa hẹn. Đến nay ông mới biết ông T đã chuyển tên quyền sử dụng đất của ông sang ông T để vay tiền Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T trả nợ, trường hợp không trả được nợ thì phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 0002, tờ bản đồ số 13 để thu hồi nợ thì ông không đồng ý vì ông không có chuyển nhượng cho ông T mà năm 2015 ông có ký Tờ nhượng đất lập ngày 10/5/2015 cho ông Huỳnh Hoàng A, ông chỉ ký Tờ nhượng đất còn cha ông là ông Đặng Hữu H nhận tiền và sử dụng. Tuy nhiên, ông không làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P1 trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và phiên tòa nhưng ông P1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong vụ án mà Tòa án đã đình chỉ theo Quyết định đình chỉ vụ án số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi thì ông P1 trình bày: Khoảng

năm 2003, cha vợ ông là ông Đặng Hữu H có cho vợ chồng ông phần đất diện tích khoảng 07 công tầm cấy, khi cho không làm giấy tờ, vợ chồng ông sử dụng được khoảng 05 năm thì cho thuê. Ngoài phần đất ông H cho thì vợ chồng ông còn nhận chuyển nhượng của ông H một phần với diện tích hơn 09 công, tổng diện tích vợ chồng ông sử dụng khoảng 16,4 công. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trong đó có phần đất của vợ chồng ông thì ông không đồng ý vì phần đất này ông H đã cho vợ chồng ông và vợ chồng ông đã cho người khác thuê.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn L4 trình bày: Ông là người đang trực tiếp sử dụng một phần đất ông Lương Văn T thế chấp Ngân hàng, tọa lạc tại ấp L, xã V tỉnh Cà Mau với diện tích đo đạc thực tế là 17.280,8m^2, lý do ông sử dụng là thuê của ông Dương Quốc T5 và bà Võ Thị C2. Khi thuê ông có hỏi ông T5, bà C2 và ông P1, bà T4 để thống nhất việc thuê đất, thời gian thuê là hàng năm (từ 01/01 âm lịch), giá thuê là 27.000.000 đồng/năm, ông đã trả đủ tiền cho ông T5, bà C2. Trên đất ông có xây dựng chòi, kết cấu cây gỗ, mái vách lá, nếu xử lý tài sản thế chấp thì ông đồng ý tháo dỡ và không có ý kiến gì với giao dịch thuê đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C8 (nay là Văn phòng C9) trình bày: Ngày 12/4/2018, Văn phòng C8 có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Hoàng Đ1, sinh năm 1980 cùng vợ là bà Nguyễn Mỹ L1, sinh năm 1980 cùng ngụ ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau) – là bên chuyển nhượng và ông Lương Văn T, sinh năm 1987 cùng vợ là bà Trịnh Hồng T1, sinh năm 1986 cùng địa chỉ ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau). Quyền sử dụng đất chuyển nhượng là thửa đất số 0002, tờ bản đồ số 13, diện tích 32.550m^2 tại địa chỉ xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã V, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O605395 do UBND huyện H cấp ngày 21/10/1999. Văn phòng C9 khẳng định về hồ sơ, thủ tục, trình tự quy trình công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1669, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/4/2018 được Văn phòng C8 chứng nhận là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, Văn phòng không đồng ý với yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ1, bà L1 với ông T, bà T1 đối với thửa 0002, tờ bản đồ số 13 theo yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Hồng T4, bà Nguyễn Mỹ L1, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C, bà Lê Thị L2, bà Võ Thị C2, ông Dương Quốc T5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V không có ý kiến trình bày.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn T3 trình bày: Phần đất ông T3 sử dụng là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T3. Việc Ủy ban nhân dân cấp giấy cho ông T là không đúng đối tượng sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T3 hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông T ngày 26/12/2016 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.204,1m^2 do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 40/2018/1062053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 giữa Ngân hàng với ông T và bà T1 đối với diện tích đất nêu trên.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau phát biểu việc tuân theo pháp luật của Tòa án và quan điểm giải quyết vụ án:* Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu ông T, bà T1 thanh toán số tiền nợ gốc 1.250.000.000 đồng và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết; Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T3, ông C1, bà T2 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/12/2016 cho ông T tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.204,1m² (nay là một phần thửa 1053, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau và hủy một phần hợp đồng thế chấp số 40/2018/10682053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 đối với phần đất diện tích đất nêu trên; Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T11 về việc yêu cầu ông T, bà T1 trả lại số tiền 100.000.000 đồng; Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/12/2016 cho ông T tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.933,8m² (nay là thửa 1483, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 40/2018/10682053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 đối với diện tích nêu trên; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng A về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A, bà L với ông Đ1, bà L1 theo Giấy tay lập ngày 10/5/2015 với diện tích 18.114,2m² thuộc một phần thửa 0002 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau, yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ1, bà L1 và ông T, bà T1 lập ngày 12/4/2018 đối với diện tích 18.114,2m² và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 147/2018/10682053/HĐBĐ 06/6/2018 đối với phần diện tích nêu trên; Đình chỉ một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi diện tích đất mồ mã 87,7m² thuộc thửa 571, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau; Chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Trường hợp ông T, bà T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: 1. Diện tích 6.037,3m² tại thửa 571, tờ bản đồ số 12 (nay là một phần thửa 30, tờ bản đồ số 53) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau. 2. Diện tích 2.933,8m² thuộc một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1483, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau. 3. Diện tích 5.915,1m² thuộc một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1484, 1480 và một phần thửa 1479, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau. 4. Diện tích 35.495m² thuộc thửa 0002, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau; Không chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản

thế chấp của Ngân hàng về việc xử lý đối với diện tích 2.204,1m² tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 (nay là một phần thửa 1053, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau đã triệu tập ông T, bà T1, ông N, ông T4, ông P1, ông Đ1, bà L1, bà C2 và ông T5 hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do; bà T2, ông T3, bà L, bà L2, ông H, bà L3, ông L4, ông C1 đại diện Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh C, bà Cao Thị N4 đại diện Văn phòng C9 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V vắng mặt và có yêu cầu xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện ông T và bà T1 về hợp đồng tín dụng, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cung cấp giấy chứng nhận hộ kinh doanh ông Lương Văn T, cả nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh, bị đơn có địa chỉ tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau. Ngoài ra, ông Huỳnh Hoàng A yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/5/2013 giữa vợ chồng ông với ông Đ1, bà L1 và yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ1, bà L1 với ông T, bà T1 ngày 12/4/2018 được công chứng tại Văn phòng C8; ông Lê Văn N, ông Trần Văn T3, ông Nguyễn Văn C1, bà Trần Mã Băng T2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Cho nên đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cà Mau theo quy định khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[3] Ông Lê Văn N đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu độc lập của ông N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/12/2016 cho ông T tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.933,8m² (nay là thửa 1483, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 40/2018/10682053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 đối với diện tích nêu trên.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu thế chấp đối với phần diện tích mồ mả 87,7m² thuộc thửa 571, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này.

[5] Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ vay của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1117/2018/10682053/HĐTD ngày 06/6/2018 và các hợp đồng tín dụng cụ thể số 117.2/2018/10682053/HĐTD ngày 10/7/2018, số 1117.3/2018/10682053/HĐTD ngày 11/7/2018 và số 1117.4/2018/10682053/HĐTD ngày 11/7/2018.

[5.1] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng cung cấp Hợp đồng tín dụng hạn mức và các hợp đồng tín dụng cụ thể. Ngân hàng xác định, ông T, bà T1 vay của Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền vay trên. Sau khi vay, phía ông T, bà T1 có thanh toán một phần nợ gốc và lãi. Sau đó thì không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã tiến hành yêu cầu thực hiện nghĩa vụ nhưng ông T và bà T1 không thực hiện.

[5.2] Theo hợp đồng tín dụng cụ thể 1117.2/2018/10682053/HĐTD ngày 10/7/2018, ông T, bà T1 vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng, ngày giải ngân ngày 10/7/2018, ngày đáo hạn ngày 10/12/2018, lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm; Theo hợp đồng tín dụng cụ thể 1117.3/2018/10682053/HĐTD ngày 11/7/2018, vay số tiền 500.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng cụ thể 1117.4/2018/10682053/HĐTD ngày 11/7/2018, vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng, ngày giải ngân ngày 11/7/2018, ngày đáo hạn ngày 11/12/2018, lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, cố định trong thời hạn hiệu lực của Hợp đồng này, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Ông T thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng và đồng ý thanh toán tiền vay theo yêu cầu của Ngân hàng nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy, hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với các Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thi hành. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T1 không trả nợ theo thỏa thuận, phía Ngân hàng yêu cầu ông T và bà T1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu ông T và bà T1 thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 04/3/2026 là 2.660.642.440 đồng (trong đó, vốn gốc là 1.250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 827.020.547 đồng, tiền lãi quá hạn là 583.621.893 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 05/3/2026 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo mức lãi suất hợp đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại 280, 351, 463, 466 Bộ luật Dân sự.

[6] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 40/2018/10682053/HĐBĐ ngày 05/02/2018.

[6.1] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đối với thửa đất số 571, tờ bản đồ 12, đất tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 06/11/2025 và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 26/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ6 thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 571, tờ bản đồ 12 có diện tích và vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất với thửa đất số 29, 34, có số đo 16,56m; 24,96m; 34,41m

- Hướng Tây giáp với thửa 249, 250 có số đo 72,14m;

- Hướng Nam giáp với thửa 44, 43, 48 có số đo 92,04m

- Hướng Bắc giáp với thửa 24 có số đo 93,06m

Tổng diện tích 7.025,0m^2 thuộc một phần thửa số 30, tờ số 53 bản đồ chính quy năm 2017 (thuộc thửa 571, tờ bản đồ 12 cũ).

Hiện trạng trên phần đất thế chấp có căn nhà chính có kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, mái tôn, đòn tay cây gỗ, vách tường xây, nhà phụ có kết cấu khung sườn, bê tông cốt thép, vách thiếc, nền xi măng, đòn tay cây gỗ, mái tôn, nhà mồ có 07 ngôi mộ, có kết cấu khung sườn bê tông, mái tôn. Ngoài ra, trên đất còn có một số cây trồng như dừa, bông trang, chuối, cây dầu, cây sao. Tài sản trên đất do ông T và bà T1 trực tiếp quản lý, sử dụng.

Phần đất mồ mả có tổng diện tích 87,7m^2, phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 30 có số đo 7,21m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 30 có số đo 7,18m;

Hướng Nam giáp thửa đất số 30 có số đo 12,17m;

Hướng Bắc giáp thửa đất số 30 có số đo 12,20m;

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ6 nên có hiệu lực pháp luật. Ông T và bà T1 cũng thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T12 ông T, bà T1 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi phần đất này và tài sản trên đất để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng phát mãi đối với diện tích 7.025,0m^2 – 87,7m^2 = 6.937,3m^2.

[6.2] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ 12, đất tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau và yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T3, ông Nguyễn Văn C1, bà Trần Mã Băng T2.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 và ngày 15/11/2023, bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ngày 28/12/2023 thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa 260, tờ bản đồ 12 có diện tích và vị trí như sau:

Hướng Đông giáp phần đất bà Đ3 đang sử dụng có số đo 45,55m;

Hướng Tây giáp Kênh Nội đồng có số đo 23,40m; 23,28m;

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn T3 đang sử dụng có số đo 48,10m; 63,31m; 101,57m; 24,38m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn L5 và ông Nguyễn Văn T7 đang sử dụng có số đo 19,83m; 28,06m; 20,29m; 42,74m; 73,27m; 53,34m.

Tổng diện tích đất 11.053,0m^2 thửa 1483, 1484, 1480, 1 phần thửa 1503 và 1 phần thửa 1479, tờ bản đồ 6 (thửa 260, tờ bản đồ cũ)

* Phần đất thứ nhất do ông Trần Văn T3 đang sử dụng thuộc một phần thửa 1503, tờ số 6 (1 phần thửa 260, tờ bản đồ 12 cũ) có tổng diện tích 2.204,1m^2. Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Lê Văn N đang sử dụng có số đo 12,63m; 28,52m; 4,23m;

Hướng Tây giáp Kênh Nội đồng có số đo 23,40m; 23,28m;

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn T3 đang sử dụng có số đo 48,10m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn L5 đang sử dụng có số đo 19,83m; 28,06m.

Hiện trạng trên đất đang trồng lúa.

* Phần đất thứ hai do ông Lê Văn N đang sử dụng thuộc thửa 1483, tờ số 6 (1 phần thửa 260, tờ bản đồ 12 cũ) có tổng diện tích 2.933,8m^2. Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Lê Văn Đ và bà Trần Hồng T11 đang sử dụng có số đo 46,35m;

Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Văn T3 đang sử dụng có số đo 12,63m; 28,52m; 4,23m;

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn T3 đang sử dụng có số đo 63,31m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn L5 và ông Nguyễn Văn T7 đang sử dụng có số đo 20,29m; 42,74m.

Hiện trạng đất đang trồng lúa.

* Phần đất thứ ba do ông Lê Văn Đ và bà Trần Hồng T11 đang sử dụng thuộc thửa 1484, 1480 và 1 phần thửa 1479, tờ bản đồ 6 (1 phần thửa 260, tờ bản đồ 12 cũ) có tổng diện tích 5.915,1m^2. Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất bà Đ3 đang sử dụng có số đo 45,55m;

Hướng Tây giáp phần đất ông Lê Văn N đang sử dụng có số đo 46,35m;

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn T3 đang sử dụng có số đo 101,57m; 24,38m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T7 đang sử dụng có số đo 73,27m; 53,34m.

Hiện trạng trên đất là đất trống, chuẩn bị gieo xạ lúa.

Hội đồng xét xử xét thấy, đối với phần thứ nhất có một phần thửa 1053, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ) hiện do ông Trần Văn T3 cho con gái Trần Mã Băng T2, con rễ Nguyễn Văn C1 sử dụng. Ông Trần Văn T3, ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Mã Băng T2 có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lương Văn T tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích

2.204,1m^2 do cấp không đúng đối tượng và hủy một phần hợp đồng thế chấp đối với diện tích đất nêu trên, xét thấy: Ông T3, ông C1, bà T2 thống nhất nguồn gốc phần đất này là do ông Trần Văn T3 nhận chuyển nhượng của ông Chín T6 từ năm 1990 và sử dụng đến năm 2008 thì cho con rễ Nguyễn Văn C1, con gái Trần Mã Băng T2 canh tác đến nay. Ông T3 cung cấp cho Tòa án Giấy sang ruộng được ký kết giữa ông Nguyễn Văn P3 và ông Trần Văn T3 có nội dung do ông Nguyễn Văn P3 viết *"Tôi tên là Nguyễn Văn P3 con của Nguyễn Văn T8. Cha tôi có cho tôi 03 công tầm cấy vì quá xa không tiện việc canh tác. Nay tôi sang lại cho ông Trần Văn T3 với số tiền tính bằng số lúa là 1.200 ký (một ngàn hai trăm ký) để tôi sang lại ruộng gần nhà tôi cho tiện việc canh tác hơn. Vậy nay tôi làm giấy này để làm bằng chứng, nếu sau nầy có ai ngăn cản tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật. Thông Lưu A1, ngày 29-12-90"*. Phía dưới có chữ ký của ông Nguyễn Văn P3 và 02 người làm chứng là Lê Văn N5 và Hồ Văn C5. Phía ông T xác định đối với diện tích 2.204,1m^2 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 này từ trước đến nay ông không quản lý, sử dụng, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa 260, tờ bản đồ số 12 là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn N3, bà Trần Thị Đ2 vào năm 2016, ông không biết lý do vì sao ông được cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất mà ông Trần Văn T3 đang sử dụng.

Tòa án nhiều lần gửi văn bản đến Ủy ban nhân dân huyện V (cũ) và Ủy ban nhân dân xã V để yêu cầu trả lời về căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn N3 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12, việc cấp giấy có đúng quy định hay không và có tiến hành đo đạc thực tế hay không nhưng đều không nhận được văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện V (cũ) và Ủy ban nhân dân xã V.

Tòa án tiến hành xác minh ông Võ Minh C6 – Trưởng ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau đối với diện tích đất trên, ông C6 xác định: Phần đất diện tích 2.204,1m^2 thuộc một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ do ông Trần Văn T3 sử dụng có liên quan đến tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 với ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 thì ông T3 (những năm gần đây là ông C1, bà T2) trực tiếp quản lý, sử dụng để trồng lúa trên 30 năm nay, từ trước đến nay không thấy ông T, bà T1 sử dụng, giữa ông T3 và vợ con ông T3 với ông T, bà T1 không có quan hệ bà con, họ hàng hay mối quan hệ thân thích nào. Những người ký tên trong Giấy sang ruộng ngày 09/12/1990 là ông Nguyễn Văn P3, ông Hồ Văn C5, ông Lê Văn N5 hiện nay đều đã chết.

Như vậy, từ lời trình bày của ông T3, ông C1, bà T2 và ông T cũng như xác nhận của Trưởng ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau có căn cứ xác định phần đất diện tích 2.204,1m^2 thuộc một phần thửa 1053, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12) là của ông T3 đã sử dụng ổn định, liên tục hơn 30 năm nay. Ngân hàng nhận thế chấp của ông T, bà T1 và trình bày có thẩm định thực tế khi nhận thế chấp nhưng không cung cấp được biên bản thẩm định nên không biết được việc ông T3, ông C1, bà T2 đang sử dụng phần đất mà ông T, bà T1 thế chấp cho Ngân

hàng, do đó đây là lỗi của Ngân hàng khi nhận thế chấp mà không thẩm định thực tế nên không xác định được người khác đang sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T3, ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Mã Băng T2 về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 ngày 26/12/2016 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.204,1m^2 và hủy một phần hợp đồng thế chấp số 40/2018/1062053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 và ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 đối với diện tích 2.204,1m^2 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12.

Đối với phần thứ hai có diện tích 2.933,8m^2 thuộc thửa 1483, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ) hiện do ông Lê Văn N đang quản lý, sử dụng. Ông N xác định phần đất này trước đây ông N3, bà Đ2 chuyển nhượng cho cha ông T là ông Lương Văn H1 và ông H1 chuyển nhượng lại cho ông vào năm 2000 với giá 12.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên không làm giấy tờ gì mà chỉ thỏa thuận miệng. Phía ông T không đồng ý với lời trình bày của ông N vì cho rằng ông đã nhận chuyển nhượng của ông N3, bà Đ2 hợp pháp và đã thế chấp cho Ngân hàng đúng quy định, lý do hiện nay ông N đang sử dụng là do ông cho mượn vì ông N là cậu ruột của ông.

Tòa án đã thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 với tổng diện tích 10.818m^2, ông T, bà T1 được cấp giấy trên cơ sở chuyển nhượng của ông Lê Văn N3, bà Trần Thị Đ2, hợp đồng được công chứng theo quy định. Ông N cho rằng ông nhận chuyển nhượng của ông H1 nhưng không có chứng cứ gì chứng minh cho việc ông đã nhận chuyển nhượng phần đất này. Phần đất này tại thời điểm thế chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T, bà T1, thủ tục nhận thế chấp được thực hiện đúng quy định nên việc thế chấp phần đất này có hiệu lực thi hành. Trường hợp ông T, bà T1 không trả hết nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 được quyền yêu cầu phát mãi diện tích 2.933,8m^2 thuộc thửa 1483, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12) để thu hồi nợ.

Đối với phần thứ ba có diện tích 5.915,1m^2 thuộc thửa 1484, thửa 1480, một phần thửa 1479, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ) hiện do ông Lê Văn Đ, bà Trần Hồng T11 đang sử dụng. Bà T11 cho rằng phần đất này bà đã nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn T với giá 400.000.000 đồng/08 công tầm cấy vào ngày 19/10/2015. Ông T giao trước 04 công tầm cấy, chính là diện tích 5.915,1m^2 thuộc thửa 1484, thửa 1480, một phần thửa 1479, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ), bà đã đưa ông T 200.000.000 đồng nhưng ông T chưa làm thủ tục sang tên cho bà mà đem giấy chứng nhận đi thế chấp Ngân hàng. Bà có yêu cầu độc lập yêu cầu ông T trả lại bà 100.000.000 đồng (100.000.000 đồng còn lại hai bên đã tự thỏa thuận được với nhau bên ngoài), không yêu cầu tính lãi, đồng ý trả lại đất cho ông T, bà T1. Ông T cũng thống nhất

với lời trình bày và yêu cầu độc lập của bà T11, đồng ý trả lại cho bà T11 100.000.000 đồng. Xét thấy, việc chuyển nhượng giữa hai bên chỉ bằng giấy tay, chưa thực hiện việc sang tên, chuyển quyền, nay phát sinh tranh chấp cả hai cùng thống nhất trả lại cho nhau những gì đã nhận nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Hồng T11, buộc ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 trả cho ông Lê Văn Đ, bà Trần Hồng T11 100.000.000 đồng, buộc ông Đ, bà T11 giao trả cho ông T bà Thể diện T9 5.915,1m^2 thuộc thửa 1484, thửa 1480, một phần thửa 1479, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ). Phần đất này tại thời điểm thế chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T, bà T1, thủ tục nhận thế chấp được thực hiện đúng quy định nên việc thế chấp có hiệu lực. Trường hợp ông T, bà T1 không trả hết nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 được quyền yêu cầu phát mãi diện tích 5.915,1m^2 thuộc thửa 1484, thửa 1480, một phần thửa 1479, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 cũ) để thu hồi nợ.

[6.3] Xét yêu cầu Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 147/2018/10682053/HĐBĐ ngày 06/6/2018 đối với thửa số 0002, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau và yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và M trích đo địa chính số 70-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, phần đất có tứ canh và số đo như sau:

* Thửa 1, diện tích 17.380,8m^2 thuộc thửa 216, tờ bản đồ 8 thành lập 2009 (thửa 02, tờ bản đồ 13 thành lập năm 1993). Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đường bê tông có số đo 23,59m;

Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thửa 2 có số đo 40,0m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Huỳnh Hoàng A đang sử dụng có số đo 3,6m; 546,72m; 49,19m;

Hướng Bắc giáp phần đất bà Đặng Thị Đ4 có số đo 3,58m; 446,17m; 152,62m;

Hiện trạng đất do anh Trương Văn L4 trực tiếp canh tác nuôi tôm. Trên đất có căn chòi tạm có kết cấu cây rỗ địa phương, mái vách bằng lá, diện tích ngang 4m, dài 5m. Trên đất có 05 cây dừa cho trái và 02 cây xoài cho trái.

*Thửa 2, diện tích 18.114,2m^2 thuộc thửa 216, tờ bản đồ 8 thành lập 2009 (thửa 02, tờ bản đồ 13 thành lập năm 1993). Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất thửa 1 có số đo 40,0m;

Hướng Tây giáp kênh H có số đo 31,0m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Huỳnh Hoàng A đang sử dụng có số đo 198,09m; 95,40m; 187,72m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Quốc V và bà Đặng Thị Đ4 có số đo 274,16m; 190,84m;

Hiện trạng đất do ông Huỳnh Hoàng A và bà Nguyễn Hồng L canh tác nuôi tôm.

Đối với phần đất 17.380,8m^2 ông Trương Văn L4 trình bày ông sử dụng là do ông thuê của ông Dương Quốc T5 và bà Võ Thị C2, khi thuê đã có sự thống nhất giữa ông và ông T5, bà C2 cùng ông Phạm Văn P1, bà Đặng Thị T10, nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng thì ông L4 đồng ý trả lại đất và tự nguyện di dời các tài sản trên đất để phát mãi. Ông L4 cung cấp Hợp đồng cho thuê đất ngày 28/01/2024 âm lịch giữa bên cho thuê là ông Phạm Văn P1, bà Đặng Thị T10 với bên thuê là ông Dương Quốc T5, bà Võ Thị C2. Nội dung là cho thuê diện tích 15 công, số tiền 27.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê là 03 năm; Văn bản chuyển nhượng cho mướn đất giữa ông Dương Quốc T5, bà Võ Thị C2 với ông Trương Văn L4. Nội dung là ông T5, bà C2 có mướn đất của ông P1, bà T10 nay cho ông L4 làm tới hết hợp đồng 02 năm là ngày 28 tháng giêng 2027. Quá trình giải quyết không làm việc được với ông P1, bà T10, ông T5, bà C2. Tuy nhiên, trong vụ án đã đình chỉ trước đây ông P1 có trình bày phần đất này ông được cha vợ là ông Đặng Hữu H cho một phần, một phần nhận chuyển nhượng của ông Đặng Hữu H vào năm 2003, ông cùng vợ là bà Đặng Thị T10 canh tác khoảng 05 năm thì cho thuê. Do phần đất này có liên quan đến quyền lợi của ông P1, bà T10, bà C2, ông T5 đã được Tòa án tống đạt đầy đủ, hợp lệ văn bản tố tụng mà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Văn phòng C8 xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Hoàng Đ1, bà Nguyễn Mỹ L1 và ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục luật định nên không đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng. Qua xem xét nhận thấy, việc ông Đặng Hoàng Đ1, bà Nguyễn Mỹ L1 chuyển nhượng cho ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 được lập thành văn bản, có công chứng đầy đủ, hình thức, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, ông T, bà T1 đã được chuyển quyền sử dụng, ông Đ1 cho rằng ông không chuyển nhượng cho ông T nhưng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình nên có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ1, bà L1 và ông T, bà T1 đã hoàn thành và có hiệu lực pháp luật. Ông T, bà T1 thế chấp quyền sử dụng đất của mình để vay vốn Ngân hàng là phù hợp quy định. Do đó, nếu ông T, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi phần đất 17.380,8m^2 thuộc một phần thửa số 0002, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau) để thu hồi nợ. Xét thấy, phần đất thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông T và bà T1 nên cần vô hiệu giao dịch thuê đất giữa ông P1, bà T10 với ông T5, bà C2 và giao dịch thuê giữa ông T5, bà C2 với ông L4; đồng thời ông L4 có nghĩa vụ thu hoạch tôm, tháo dỡ di dời tài sản của ông L4 để trả lại phần đất mà mình đang sử dụng cho ông T, bà T1. Ông P1, bà T10, ông T5, bà C2 và ông L4 có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Đối với phần đất 18.114,2m^2 hiện do ông Huỳnh Hoàng A và bà Nguyễn Thị L6 quản lý, sử dụng. Ông Huỳnh Hoàng A và bà Nguyễn Hồng L thống nhất xác định phần đất này ông bà nhận chuyển nhượng của ông Đặng Hữu H, bà Hồ Thị L3

vào năm 2013, sau đó có ký giấy tay với ông Đặng Hoàng Đ1 vào ngày 10/5/2015 nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ1 đang thế chấp Ngân hàng nên không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông bà được. Ông bà đã sử dụng ổn định từ năm 2013 đến nay, nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi phần đất này thì ông không đồng ý và có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Đặng Hoàng Đ1 với diện tích đo đạc thực tế là 18.114,2m^2 tại một phần thửa 0002 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau; hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ1, bà L1 và ông T, bà T1, hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 với ông T, bà T1 đối với diện tích đất này. Ông Đặng Hữu H, bà Hồ Thị L3 và ông Đặng Hoàng Đ1 cũng thống nhất với lời trình bày của ông Huỳnh Hoàng A, bà Nguyễn Hồng L, các bên thống nhất phần đất 18.114,2m^2 đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Hoàng A, bà Nguyễn Thị L6 sử dụng ổn định, liên tục từ năm 2013 đến nay nhưng do không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được là do giấy chứng nhận đang thế chấp Ngân hàng. Xét thấy, mặc dù các bên đều thống nhất đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Hoàng A, bà Nguyễn Hồng L nhưng hợp đồng chuyển nhượng chỉ lập bằng giấy tay, không công chứng, chứng thực, thời điểm chuyển nhượng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên vi phạm điều kiện có hiệu lực cả về hình thức lẫn nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 697 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 188 Luật Đất đai 2013. Do đó, không có căn cứ để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và ông Đ1, bà L1. Cũng như nhận định ở trên, việc ông T, bà T1 nhận chuyển nhượng của ông Đ1, bà L1 là hợp pháp và thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 đúng quy định. Từ đó, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A. Xét thấy, ông Hoàng A và bà L nhận chuyển nhượng của ông H, bà L3 vào năm 2013, tiếp tục ký chuyển nhượng với ông Đ1 vào năm 2015, như đã phân tích phần đất thế chấp được cấp quyền sử dụng cho ông T, bà T1 nên cần vô hiệu giao dịch chuyển nhượng giữa ông Hoàng A, bà L với ông H, bà L3 và giao dịch chuyển nhượng giữa ông Hoàng A, bà L với ông Đ1; đồng thời buộc ông Hoàng A, bà L có nghĩa vụ thu hoạch vuông tôm để trả lại quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1. Ông Hoàng A, bà L, ông H, bà L3 và ông Đ1 có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Thửa 0002, tờ bản đồ số 13, ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 thế chấp cho Ngân hàng với diện tích theo Giấy chứng nhận là 32.550m^2. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế có diện tích 35.495m^2, lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận là 2.945m^2, Ngân hàng và ông T thống nhất việc phát mãi đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế. Qua xác minh ông Huỳnh Văn C7 – Cán bộ Phòng Kinh tế xã V, tỉnh Cà Mau xác định, trước đây cấp Giấy chứng nhận cho ông Đặng Hoàng Đ1 vào năm 1999 là không tiến hành đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch về diện tích, khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định phần đất cũng có ranh giới rõ ràng, không có sự tranh chấp với các hộ lân cận và cùng thửa, tờ bản đồ so với Giấy chứng

nhận đã cấp. Do đó, có cơ sở xác định việc chênh lệch diện tích là do nguyên nhân khách quan, từ đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo diện tích đo đạc thực tế là 35.495m^2 thuộc thửa 0002, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 13.066.861 đồng. Do không chấp nhận một phần yêu cầu thế chấp của Ngân hàng đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 12 nên Ngân hàng phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định đối với thửa đất này là 3.583.931 đồng; ông T và bà T1 phải chịu toàn bộ chi phí còn lại là 9.482.930 đồng. Ngân hàng đã nộp 13.066.861 đồng và chi hết. Do đó, ông T và bà T1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 9.482.930 đồng.

[8] Về án phí sơ thẩm: Do có căn cứ chấp nhận yêu cầu thanh toán tiền nợ nên Ngân hàng không phải chịu. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí 34.756.720 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013584 ngày 16/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, nay được hoàn lại toàn bộ.

Ông T và bà T1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại đối với phần nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng là 85.212.849 đồng.

Ông T và bà T1 phải chịu án phí dân sự đối với phần nghĩa vụ trả nợ cho bà T11 là 100.000.000 đồng x 5%= 5.000.000 đồng.

Yêu cầu độc lập của ông T3 được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Yêu cầu độc lập của bà Trần Hồng T11 được chấp nhận nên bà T11 không phải chịu án phí, bà T11 đã nộp 2.500.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004156 ngày 10/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, nay được hoàn lại toàn bộ.

Yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Mã Băng T2 được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Ông C1 và bà T2 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004144 ngày 04/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, nay được hoàn lại toàn bộ.

Do ông N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do và Tòa án đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N nên tiền tạm ứng án phí bị sung công quỹ Nhà nước. Ông N đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004141 ngày 04/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được sung vào công quỹ Nhà nước.

Yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A không được chấp nhận nên phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông Huỳnh Hoàng A đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004142 ngày 04/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, nay được chuyển thu án phí.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cà Mau.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 228, khoản 1 Điều 273 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 697 Bộ luật Dân sự 2005.

Căn cứ các điều 117, 123, 131, 280, 351, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 18, điểm a, b khoản 1 Điều 24, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp diện tích 87,7m^2 đất thuộc một phần thửa 571, tờ số 12. Đất tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lương Văn T ngày 26/12/2016 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.933,8m^2 và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp số 40/2018/1062053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 giữa Ngân hàng với ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 đối với diện tích 2.933,8m^2.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 về việc yêu cầu ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 thanh toán số tiền 2.660.642.440 đồng (trong đó, vốn gốc là 1.250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 827.020.547 đồng, tiền lãi quá hạn là 583.621.893 đồng).

3.1. Buộc ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 tổng số tiền 2.660.642.440 đồng (trong đó, vốn gốc là 1.250.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 827.020.547 đồng, tiền lãi quá hạn là 583.621.893 đồng).

3.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 04/3/2026, ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 theo mức lãi suất được quy định theo hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 thì lãi suất phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T3, ông Nguyễn Văn C1, bà Trần Mã Băng T2: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 961305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh C) cấp ngày 26/12/2016 cho ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 tại thửa 260, tờ bản đồ số 12 đối với diện tích 2.204,1m^2 (nay là một phần thửa 1053, tờ bản đồ

số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau; hủy một phần Hợp đồng thế chấp số 40/2018/10682053/HĐBĐ ngày 05/02/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ5 với ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 đối với phần đất diện tích 2.204,1m^2 thuộc một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 (nay là một phần thửa 1053, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Lê Văn N đang sử dụng có số đo 12,63m; 28,52m; 4,23m;

Hướng Tây giáp Kênh Nội đồng có số đo 23,40m; 23,28m;

Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn T3 đang sử dụng có số đo 48,10m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn L5 đang sử dụng có số đo 19,83m; 28,06m.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Hồng T11 đối với ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1.

5.1. Buộc ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 trả cho bà Trần Hồng T11 và ông Lê Văn Đ tổng số tiền 100.000.000 đồng.

5.2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Hoàng A, bà Nguyễn Hồng L với ông Đặng Hoàng Đ1, bà Nguyễn Mỹ L1 theo Tờ nhượng đất lập ngày 10/5/2015 với diện tích đo đạc thực tế 18.114,2m^2 thuộc một phần thửa 0002 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau; không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Hoàng Đ1 và bà Nguyễn Mỹ L1 với ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 lập ngày 12/4/2018 tại Văn phòng C8 (nay là Văn phòng C9) đối với diện tích đo đạc thực tế 18.114,2m^2 thuộc một phần thửa 0002 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau; không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Hoàng A về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng thế chấp số 147/2018/10682053/HĐBĐ ngày 06/6/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 với ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 đối với diện tích đo đạc thực tế 18.114,2m^2 thuộc một phần thửa 0002 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau.

7. Vô hiệu giao dịch thuê đất đối với: Hợp đồng cho thuê đất ngày 28/01/2024 âm lịch giữa ông Phạm Văn P1, bà Đặng Thị T10 với ông Dương Quốc T5, bà Võ Thị C2; tờ giấy chuyển nhượng cho mướn đất giữa ông Dương Quốc T5, bà Võ Thị C2 với ông Trương Văn L4. Vô hiệu giao dịch chuyển nhượng đất đối với: Tờ nhượng đất ngày 08/5/2013 giữa ông Huỳnh Hoàng A với

ông Đặng Hữu H, bà Hồ Thị L3; Tờ nhượng đất đề ngày 10/5/2015 giữa ông Huỳnh Hoàng A với ông Đặng Hoàng Đặng .

8. Trường hợp ông Lương Văn T, bà Trịnh Hồng T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

* Diện tích 7.025m^2 tại thửa 571, tờ bản đồ số 12 (nay là một phần thửa 30, tờ bản đồ số 53) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau (trừ đi diện tích đất nhà mồ 87,7m^2), như vậy diện tích được yêu cầu phát mãi là 6.937,3m^2. Trên đất có căn nhà có căn nhà chính có kết cấu khung sườn bê tông cốt thép, mái tôn, đòn tay cây gỗ, vách tường xây, nhà phụ có kết cấu khung sườn, bê tông cốt thép, vách thiếc, nền xi măng, đòn tay cây gỗ, mái tôn của ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1. Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất với thửa đất số 29, 34, có số đo 16,56m; 24,96m; 34,41m;

- Hướng Tây giáp với thửa 249, 250 có số đo 72,14m;

- Hướng Nam giáp với thửa 44, 43, 48 có số đo 92,04m;

- Hướng Bắc giáp với thửa 24 có số đo 93,06m.

* Diện tích 2.933,8m^2 thuộc một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1483, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Lê Văn Đ và bà Trần Hồng T11 đang sử dụng có số đo 46,35m;

- Hướng Tây giáp phần đất ông Trần Văn T3 đang sử dụng có số đo 12,63m; 28,52m; 4,23m;

- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn T3 đang sử dụng có số đo 63,31m;

- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn L5 và ông Nguyễn Văn T7 đang sử dụng có số đo 20,29m; 42,74m.

Buộc ông Lê Văn N và bà Huỳnh Thị Mỹ N1 có nghĩa vụ thu hoạch lúa để trả lại toàn bộ diện tích đang sử dụng cho ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1.

* Diện tích 5.915,1m^2 thuộc một phần thửa 260, tờ bản đồ số 12 (nay là thửa 1484, 1480 và một phần thửa 1479, tờ bản đồ số 6) tọa lạc tại ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất bà Đ3 đang sử dụng có số đo 45,55m;

- Hướng Tây giáp phần đất ông Lê Văn N đang sử dụng có số đo 46,35m;

- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn T3 đang sử dụng có số đo 101,57m; 24,38m;

- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn T7 đang sử dụng có số đo 73,27m; 53,34m.

Buộc ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị Hồng T11 có nghĩa vụ thu hoạch lúa để trả lại toàn bộ diện tích đang sử dụng cho ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1..

* Diện tích 35.495m^2 thuộc thửa 0002, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp L, xã V, tỉnh Cà Mau, gồm:

- Thửa 1, diện tích 17.380,8m^2 thuộc thửa 216, tờ bản đồ 8 thành lập 2009 (thửa 02, tờ bản đồ 13 thành lập năm 1993) và cây trồng trên đất. Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đường bê tông có số đo 23,59m;

+Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thửa 2 có số đo 40,0m.

+Hướng Nam giáp phần đất ông Huỳnh Hoàng A đang sử dụng có số đo 3,6m; 546,72m; 49,19m;

+Hướng Bắc giáp phần đất bà Đặng Thị Đ4 có số đo 3,58m; 446,17m; 152,62m;

Buộc ông Trương Văn L4 có nghĩa vụ thu hoạch vụ nuôi tôm và di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản căn chòi tạm của ông Trương Văn L4 đang sử dụng để trả phần đất đang sử dụng cho ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1.

- Thửa 2, diện tích 18.114,2m^2 thuộc thửa 216, tờ bản đồ 8 thành lập 2009 (thửa 02, tờ bản đồ 13 thành lập năm 1993). Phần đất có tứ cạnh và số đo như sau:

+Hướng Đông giáp phần đất thửa 1 có số đo 40,0m;

+Hướng Tây giáp kênh H có số đo 31,0m;

+Hướng Nam giáp phần đất ông Huỳnh Hoàng A đang sử dụng có số đo 198,09m; 95,40m; 187,72m;

+Hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Quốc V và bà Đặng Thị Đ4 có số đo 274,16m; 190,84m;

Buộc ông Huỳnh Hoàng A và bà Nguyễn Hồng L có nghĩa vụ thu hoạch vụ nuôi tôm để trả phần đất đang sử dụng cho ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1.

(Bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và Trung tâm K là một phần của bản án).

9. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 13.066.861 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 phải chịu chi phí là 3.583.931 đồng. Ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 phải chịu chi phí là 9.482.930 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 đã nộp 13.066.861 đồng và chi hết. Buộc Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 số tiền 9.482.930 đồng.

10. Về án phí sơ thẩm:

10.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 đã nộp tạm ứng án phí 34.756.720 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013584 ngày 16/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi nên được hoàn lại toàn bộ.

10.2. Ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 là 85.212.849 đồng. Ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 phải nộp án phí dân sự đối với phần nghĩa vụ trả nợ cho bà Trần Thị Hồng T11 và ông Lê Văn Đ là 5.000.000 đồng. Buộc ông Lương Văn T và bà Trịnh Hồng T1 phải nộp tổng án phí là 90.212.849 đồng.

10.3. Yêu cầu độc lập của bà Trần Hồng T11, ông Trần Văn T3, ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Mã Băng T2 được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Ông Trần Văn T3 có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí và thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

Bà Trần Hồng T11 đã nộp 2.500.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004156 ngày 10/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi nên được hoàn lại toàn bộ.

Ông Nguyễn Văn C1 và bà Trần Mã Băng T2 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004144 ngày 04/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi nên được hoàn lại toàn bộ.

10.4. Sung vào công quỹ Nhà nước tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng của ông Lê Văn N theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004141 ngày 04/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

10.5. Ông Huỳnh Hoàng A phải chịu án phí 300.000 đồng. Ông Huỳnh Hoàng A đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004142 ngày 04/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi nên được chuyển thu án phí.

11. 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 – Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Duy Khanh