

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 153/2017/DS-PT

Ngày 21 tháng 7 năm 2017

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi
lại giá trị tài sản và tranh chấp hợp đồng
vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Khởi;

Các Thẩm phán: Ông Dương Bửu Chánh;

Ông Đỗ Đình Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân cấp
cao tại thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm công khai
vụ án dân sự thụ lý số 138/2016/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2016 về việc
“Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại giá trị tài sản và tranh chấp hợp đồng vay
tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2016/DS-ST ngày 20/4/2016 của Tòa án
nhân dân tỉnh Kiên Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 448/2016/QĐ-PT ngày 05/9 /2016
giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Ngô Kim C, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: 13728 San Pablo Ave Apt 2003 San Pablo, CA 94806, USA.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Ngô Kim P, sinh năm:
1960 (có mặt);

Địa chỉ: số 86 NTB, phường VQ, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn: Ông Phạm
Anh V là luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt);

*** Bị đơn:**

1/. Bà Đường Thị Kim X, sinh năm 1957 (có mặt);

2/. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Cùng trú tại địa chỉ: Ấp P/H, xã MP, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn:* Ông Thái Văn B là luật sư thuộc đoàn luật sư Thành phố Đà Nẵng (có mặt);

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ngân hàng thương mại cổ phần KL.

Địa chỉ: 16-18 PHT, phường VTV, thành phố RG, Kiên Giang.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Võ Văn C1- Tổng giám đốc.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn C1:* Ông Trương Quốc H, sinh năm: 1982, chức vụ: Quyền Giám đốc Phòng giao dịch ML- Ngân hàng thương mại cổ phần KL (có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện nguyên đơn bà Ngô Kim C trình bày:*

Vào ngày 12/4/2012, bà Ngô Kim C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 18 công đất (diện tích 22.598m²) tọa lạc tại ấp PT, xã MP, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang của vợ chồng ông Lữ Hồng L, bà Nguyễn Thị Thu T trú tại số 138 tổ 10, ấp Mỹ Hưng, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang với giá 750.000.000 đồng. Do bà Ngô Kim C là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, không đủ điều kiện đứng tên quyền sử dụng đất tại Việt Nam. Do đó, bà Ngô Kim C nhờ người chị tên Đường Thị Kim X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm. Sau khi bà Ngô Kim C trả đủ tiền cho ông L, bà T thì hai bên làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất mang tên Đường Thị Kim X, được Ủy ban nhân dân huyện HĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 260787 ngày 04/10/2013. Khi bà Ngô Kim C gửi tiền về cho bà Đường Thị Kim X bằng tiền đô la Mỹ nhiều lần, để bà Xương trả tiền mua đất cho ông L, bà T. Giá trị quyền sử dụng đất hiện nay theo chứng thư của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá TV là 813.528.000 đồng. Bà Ngô Kim C yêu cầu lấy lại phần giá trị đất đã nhận chuyển nhượng trước đây là 750.000.000 đồng, phần chênh lệch là 63.528.000 đồng bà Ngô Kim C đồng ý chia đôi, mỗi người được 31.764.000 đồng, xem như công sức gìn giữ, cải tạo đất của bà Đường Thị Kim X.

Đối với số tiền 250.000.000 đồng, bà Ngô Kim C cho vợ chồng ông K, bà X mượn để cầm cố diện tích đất 10 công (loại đất nông nghiệp) của vợ chồng ông Lữ Trường A, bà Nguyễn Thị Yên L1 ngụ ấp Tân Điền, xã ML, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang. Giữa bà Ngô Kim C với bà X, ông K có làm giấy thỏa thuận lập ngày 26/3/2011 với nội dung khi nhận cầm cố diện tích này vợ chồng ông K, bà X canh tác, thu hoa lợi và có trách nhiệm trả cho bà số tiền 30.000.000 đồng/năm. Nay bà Ngô Kim C yêu cầu bà X, ông K trả cho bà số tiền 250.000.000 đồng tiền vốn và 30.000.000 đồng/năm theo thỏa thuận lập ngày 26/3/2011.

Ngoài ra, bà Ngô Kim C còn xác định vào ngày 08/10/2013 bà có cho vợ chồng ông K, bà X có vay số tiền 60.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Bà Ngô Kim C đã đưa tiền cho bà X, ông K tại nhà của bà, sau đó hai bên có lập hợp đồng công chứng. Khi đến hạn trả tiền vợ chồng ông K, bà X không thanh toán. Nay bà Ngô Kim C yêu cầu ông K, bà X phải trả cho bà số tiền vốn vay 60.000.000 đồng,

không yêu cầu tính lãi.

Riêng đối với số tiền bà X, ông K vay Ngân hàng thương mại cổ phần KL, thì bà X, ông K phải có trách nhiệm trả, không liên quan đến bà Ngô Kim C.

** Đồng bị đơn bà Đường Thị Kim X và ông Phạm Văn K trình bày:*

Bà X và ông K đồng ý trả cho bà Châm 750.000.000 đồng, bà C nhận chuyển nhượng đất trước đây. Còn số tiền chênh lệch là 63.528.000 đồng so giá trị theo chứng thư của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá TV, vợ chồng bà không đồng ý trả. Vợ chồng bà chỉ có khả năng trả bà C mỗi vụ lúa 50.000.000 đồng.

Đối với số tiền 250.000.000 đồng, ông bà thừa nhận bà Châm có gửi số tiền này để cõ 10 công đất của ông Lữ Trường A và bà Nguyễn Thị Yến L1, hàng năm ông bà có đưa cho bà C 30.000.000 đồng theo thỏa thuận ngày 26/3/2011. Ông bà đồng ý trả lại số tiền gốc 250.000.000 đồng và 30.000.000 đồng từ khi tranh chấp đến nay, vợ chồng bà chưa trả cho bà C.

Đối với số tiền vay 60.000.000 đồng có ra lập hợp đồng công chứng, bà C hứa khi về nước ngoài sẽ gửi tiền qua cho ông bà, nhưng khi về nước thì bà C không gửi tiền cho ông bà như thỏa thuận. Nên ông bà không đồng ý theo yêu cầu này của bà C, yêu cầu Tòa án xem xét.

Vợ chồng bà thừa nhận có vay 250.000.000 đồng của Ngân hàng KL Chi nhánh RG - Phòng giao dịch ML thời hạn một năm đến ngày 22/4/2016 mới hết hạn hợp đồng. Ông bà sẽ trả tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL đúng hạn, nếu ông bà không trả được số tiền vay, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần KL có văn bản trình bày:*

Ngày 22/4/2015, bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K có ký với Ngân hàng thương mại cổ phần KL - Chi nhánh RG - Phòng giao dịch ML hợp đồng tín dụng số 0184/15/HĐTD/1 014-3660 vay số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn trả 22/4/2016 lãi suất trong hạn 11,43%/năm (lãi suất thay đổi 03 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3,96%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn.

Tài sản để bảo đảm nợ vay là: Đất lúa (diện tích 22.598m²), tọa lạc tại ấp PT, xã MP, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang, thuộc tờ bản đồ số 05, thửa số 59+272, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 260787 do Ủy ban nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 04/10/2013.

Tính đến hết ngày 12/4/2016, bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần KL - Chi nhánh RG - Phòng giao dịch ML tổng số tiền là 278.004.375 đồng (Trong đó: Vốn gốc: 250.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 28.004.375 đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Đường Thị Kim X và ông Phạm Văn K thanh toán toàn bộ số nợ trên và lãi phát sinh trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/4/2016 đến khi thanh toán xong nợ.

Yêu cầu Tòa tuyên tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng KL là hợp pháp; khi bản án có hiệu lực pháp luật, mà bà X, ông K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc

trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng KL có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên bán đấu giá tất cả các tài sản đã thế chấp để ưu tiên thanh toán cho Ngân hàng.

** Những người làm chứng:*

- Ông Lữ Hồng L, bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Vợ chồng ông bà có chuyển nhượng phần đất diện tích 22.598m² tọa lạc tại ấp PT, xã MP, huyện HD, tỉnh Kiên Giang với số tiền 250.000.000 đồng. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất có mặt cả bà X, bà C. Ông Lữ Hồng L, bà Nguyễn Thị Thu T xác định: ông, bà là người chuyển nhượng phần đất trên cho bà Ngô Kim C; vì trước khi chuyển nhượng đất, vợ chồng ông bà có cổ phần đất này cho bà C, thời hạn 01 năm. Do hết thời hạn cổ đất, không có khả năng chuộc lại đất; nên mới thỏa thuận chuyển nhượng phần đất trên cho bà C.

- Ông Nguyễn Văn X1 trình bày:

Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bà C, bà X, bà T, ông L thì ông Nguyễn Văn X1 không biết; ông Nguyễn Văn X1 chỉ chứng kiến việc bà X trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà T, ông L hai lần tại nhà của ông, lúc trả tiền bà X nói tiền là do người em ở bên nước ngoài gửi về.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2016/DSST ngày 24/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 34, khoản 2 Điều 79; khoản 2 Điều 80, Điều 131, Điều 238, Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 256, 290, 305, 471, 474, 476, 637 Bộ luật dân sự và Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim C và yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần KL.

- Buộc bà Đường Thị Kim X và ông Phạm Văn K trả cho bà Ngô Kim C giá trị nhận chuyển nhượng diện tích đất diện tích 22.598m² tọa lạc tại ấp PT, xã MP, huyện HD, tỉnh Kiên Giang với số tiền 750.000.000 đồng và giá trị đất chênh lệch 31.764.000 đồng.

- Buộc bà Đường Thị Kim X và ông Phạm Văn K trả cho bà Ngô Kim C số tiền đã mượn 250.000.000 đồng và 30.000.000 đồng theo thỏa thuận ngày 26/3/2011.

- Buộc bà Đường Thị Kim X và ông Phạm Văn K trả cho bà Ngô Kim C số tiền 60.000.000 đồng đã vay ngày 08/10/2013.

- Bà Đường Thị Kim X và ông Phạm Văn K tổng cộng phải trả cho bà Ngô Kim C số tiền 1.121.764.000đ (Một tỷ một trăm hai một triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Ngô Kim C có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K không trả số tiền nêu trên cho bà C, thì hàng tháng bà X, ông K còn phải trả cho bà C một khoản tiền lãi tính theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

- Buộc bà Đường Thị Kim X và ông Phạm Văn K phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL số tiền 278.004.375 đ (Hai trăm bảy mươi tám triệu không trăm lẻ bốn nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc: 250.000.000 đồng; lãi trong hạn: 28.004.375 đồng và lãi phát sinh trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/4/2016 đến khi thanh toán xong nợ theo Thông báo của Ngân hàng thương mại cổ phần KL.

Ngân hàng thương mại cổ phần KL có trách nhiệm giải chấp cho bà Đường Thị Kim X và ông Phạm Văn Khoái toàn bộ hồ sơ và giấy tờ chủ quyền của các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng ngay sau các bên tắt toán nợ toàn bộ nợ vay của từng hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp bà Đường Thị Kim X và ông Phạm Văn K không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng thương mại cổ phần KL có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng là quyền sử dụng diện tích đất lúa 22.598m² tọa lạc tại ấp PT, xã MP, huyện HD, tỉnh Kiên Giang, thuộc tờ bản đồ số 05, thửa số 59+272 do bà Đường Thị Kim X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BM 260787 được Ủy ban nhân dân huyện HD, tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 04/10/2013 để thu hồi nợ theo pháp luật quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí; chi phí xem xét thẩm định, định giá, giám định chữ ký và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 04/5/2016, bị đơn là bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K cùng kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm số 07/2016/DSST ngày 20/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim C đòi bà X, ông K trả 750.000.000 đồng giá trị thửa đất và số tiền chênh lệch 31.764.000 đồng; không đồng ý trả số tiền 60.000.000 đồng mà bà C cho rằng vợ chồng bà X, ông K vay, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2013.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm:

- Bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự trong vụ án không nộp bổ sung thêm chứng cứ nào khác.
- Quan điểm của kiểm sát viên tại phiên tòa phân tích đánh giá kháng cáo của bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K không có căn cứ chấp nhận và đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đối với phần đất có diện tích 22.598m² tại các thửa số 59, 272 tờ bản đồ số 5 tờ bản đồ số 5 – Tọa lạc tại ấp PT, xã MP, huyện HD, tỉnh Kiên Giang do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho bà Đường Thị Kim X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 260786 ngày 04/10/2013.

[2] Theo phía nguyên đơn trình bày phần đất này do Nguyên đơn bỏ tiền ra mua của vợ chồng bà Lữ Hồng L, Nguyễn Thị Thu T vào năm 2012 nhưng do bà Ngô Kim C là người nước ngoài không mua đất tại Việt Nam được, nên nhờ bà Đường Thị Kim X đứng ra giao dịch mua bán và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ cho bà Ngô Kim C.

[3] Phía bà Đường Thị Kim X thì phủ nhận ý kiến của bà Ngô Kim C, cho rằng phần đất trên là do tiền của vợ chồng bà Đường Thị Kim X bỏ ra mua, nên không đồng ý theo yêu cầu của bà Ngô Kim C đòi lại số tiền 750.000.000 đồng, tiền mua đất và phần tiền chênh lệch theo định giá 31.764.000 đồng.

[4] Hội đồng xét xử thấy rằng tại lời khai của ông Từ Hồng Lộc, bà Nguyễn Thị Thu T (*là người chuyển nhượng diện tích đất 22.598m*) xác định bà Ngô Kim C là người sang nhượng đất vì khi thỏa thuận chuyển nhượng đất có mặt bà Ngô Kim C, bà Đường Thị Kim X. Lời khai này phù hợp với Hợp đồng chuyển nhượng đất sản xuất nông nghiệp đề ngày 12/4/2012 thể hiện bên được chuyển nhượng (Bên A) có cả bà Đường Thị Kim X, bà Ngô Kim C cùng ký.

Mặt khác, phía nguyên đơn cũng đã chứng minh được việc nhờ bà Đường Thị Kim X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 260787 bởi tại giấy thỏa thuận đề ngày 07/10/2013 thể hiện diện tích đất 22.598m² do bà Ngô Kim C là người bỏ tiền ra mua, nhưng do điều kiện làm ăn xa, nên bà Ngô Kim C đồng ý để cho bà Đường Thị Kim X đứng tên hộ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 260787 do Ủy ban nhân dân huyện HĐ ký ngày 04/10/2013 (*chữ ký trong tờ giấy thỏa thuận này theo kết quả giám định số 361/KL-KTHS ngày 17/10/2015 xác định là chữ ký của bà Đường Thị Kim X*). Đồng thời phía nguyên đơn cũng đã chứng minh được có giữ tiền cho phía bị đơn từ năm 2010 đến năm 2012 tổng cộng là 58.850 USD.

Do đó bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn đối với phần này là có căn cứ.

[5] Xét đối với phần tiền vay 60.000.000 đồng theo yêu cầu của phía nguyên đơn; phần này bị đơn không thừa nhận; phía nguyên đơn chỉ đưa ra chứng cứ chứng minh bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BM 260787 là chưa đủ căn cứ để chấp nhận; bởi lẽ tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này chỉ thể hiện nội dung hai bên đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất số BM 260787 do Ủy ban nhân dân huyện HĐ cấp ngày 04/10/2013 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ số tiền vay 60.000.000 đồng, nhưng phía nguyên đơn không chứng minh được có đưa tiền 60.000.000 đồng cho phía bị đơn nhận vay;

Do đó bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho phía nguyên đơn khoản tiền vay 60.000.000 đồng là chưa có căn cứ; cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu của phía nguyên đơn đối với khoản tiền vay 60.000.000 đồng;

[6] Do phía bị đơn được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Phía nguyên đơn bị bác yêu cầu số tiền 60.000.000 đồng tiền vay, nên phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định.

[7] Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2016/DS-ST ngày 20/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 34; khoản 2 Điều 79; khoản 2 Điều 80; Điều 131; Điều 238; Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 256, 290, 305, 471, 474, 476, 637 Bộ luật dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim C và yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần KL.

- Buộc bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K phải trả cho bà Ngô Kim C giá trị nhận chuyển nhượng diện tích đất 22.598m² tọa lạc tại ấp PT, xã MP, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang với số tiền 750.000.000 đồng và giá trị đất chênh lệch 31.764.000 đồng.

- Buộc bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K phải trả cho bà Ngô Kim C số tiền đã mượn 250.000.000 đồng và 30.000.000 đồng theo thỏa thuận ngày 26/3/2011.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Kim C đòi bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K phải trả số tiền vay 60.000.000 đồng vào ngày 08/10/2013.

- Buộc bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL số tiền 278.004.375đ (*Hai trăm bảy mươi tám triệu không trăm lẻ bốn nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng*). Trong đó, nợ gốc: 250.000.000 đồng; lãi trong hạn: 28.004.375 đồng và lãi phát sinh trên số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/4/2016 đến khi thanh toán xong nợ theo Thông báo của Ngân hàng thương mại cổ phần KL.

Ngân hàng thương mại cổ phần KL có trách nhiệm giải chấp cho bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K toàn bộ hồ sơ và giấy tờ chủ quyền của các tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng ngay sau các bên tắt toán nợ toàn bộ nợ vay của từng hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng thương mại cổ phần KL có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng là quyền sử dụng diện tích đất lúa 22.598m² tọa lạc tại ấp PT, xã MP, huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang, thuộc tờ bản đồ số 05, thửa số 59+272 do bà Đường Thị Kim X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BM 260787 được Ủy ban nhân dân huyện HĐ, tỉnh Kiên Giang cấp vào ngày 04/10/2013 để thu hồi nợ theo pháp luật quy định.

* Về án phí:

- Buộc bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K phải chịu 23.996.500đ (*Hai mươi sáu triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Buộc bà Ngô Kim C phải chịu 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền 23.700.000 đồng mà bà Ngô Kim C đã tạm ứng án phí sơ thẩm. Phần còn lại hoàn trả cho bà Ngô Kim C 20.700.000đ (*Hai mươi triệu bảy trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 05200 ngày 13/01/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần KL tiền tạm ứng án phí 6.310.000đ (*Sáu triệu ba trăm mười nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0000519 ngày 23/6/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (*Do anh Phạm Hồ Phương H nộp*).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K không phải chịu 200.000 đồng. Hoàn trả cho bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004923 ngày 06/5/2016 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Đường Thị Kim X, ông Phạm Văn K phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền chi phí thẩm định giá và giám định chữ ký = 8.344.000đ (*Tám triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*) cho bà Ngô Kim C.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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.

Án xử phúc thẩm công khai và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- NĐ (1);
- BD (2);
- NLQ (1);
- Lưu VP (3) HS (2) 14b (Án 22).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Đặng Quốc Khởi