

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 383/2025/DS-PT
Ngày 11 - 9 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản; hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

**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: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Anh Tuấn
Bà Nguyễn Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 220/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực A-Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kiều M, sinh năm 1982. Địa chỉ: Nhà không số, khóm A, phường B, Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Nhà không số, khóm 8, phường T, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tăng Tấn Lập, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: khóm B, phường B, Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là đường Q, phường T, tỉnh Cà Mau) (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1968.

2. Bà Trần Thị N, Sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ cư trú: Nhà không số, đường H, khóm 8, phường 6, Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Nhà không số, đường H, phường T, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Khải, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: đường Đ khóm 2, phường 9, Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là đường Đ, phường A, tỉnh Cà Mau) (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Hồng A, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: Nhà không số, đường T Hiến Thành, khóm 8, phường 5, Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Nhà không số, đường T, phường T tỉnh Cà Mau) (vắng mặt)

2. Văn phòng công chứng Đ. Địa chỉ: đường N, phường A, Thành phố C, tỉnh Cà Mau; Người đại diện: Ông Nguyễn Thanh T – Trưởng Văn phòng (Có đơn xin vắng mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Kiều M và bị đơn ông Ngô Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa như sau:

Ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N có vay tiền của bà M từ năm 2016 đến 2022 nhưng đã tắt toán các khoản vay đến năm 2019, còn các khoản vay từ năm 2020 đến năm 2022, cụ thể:

Ngày 24/11/2020, ông H và bà N vay của bà M số tiền 620.000.000 đồng, có hợp đồng vay tiền, với hình thức trả góp hàng tháng, trả cho đến khi tắt toán được khoản vay, chia làm 02 khoản góp như sau:

- Khoản thứ nhất: số tiền 350.000.000 đồng, hai bên thoả thuận thanh toán bằng hình thức trả góp gốc và lãi tổng cộng là 732.000.000 đồng, không xác định mức lãi suất bao nhiêu %/tháng, góp trong vòng 40 tháng (từ ngày 24/11/2020 - 24/03/2024). Mỗi tháng ông H, bà N góp cho bà M số tiền 18.300.000 đồng. Ông H, bà N góp được 24 tháng tương ứng với số tiền: 439.200.000 đồng;

- Khoản thứ hai: số tiền 270.000.000 đồng, vay không tính lãi, thanh toán bằng hình thức trả góp, thoả thuận góp trong vòng 30 tháng (từ ngày 24/11/2020 đến ngày 24/05/2022). Mỗi tháng góp 9.000.000 đồng. Ông H, bà N góp được 20 tháng tương ứng với số tiền: 180.000.000 đồng, còn lại nợ gốc 90.000.000 đồng.

Sau đó ông H, bà N tiếp tục vay thêm của bà M số tiền 550.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, cụ thể như sau:

- Lần 1: Ngày 25/5/2022 ông H và bà N vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, có Tờ giao tiền. Ông H và bà N trả lãi được 02 tháng là 16.000.000 đồng;

- Lần 2: Ngày 19/8/2022 ông H và bà N vay số tiền 200.000.000 đồng, có tờ giao tiền, như vậy vốn gốc nâng lên là 400.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng. Ông H và bà N đóng lãi được 02 tháng 32.000.000 đồng.

- Lần 3: Ngày 06/11/2022 ông H và bà N vay số tiền 150.000.000 đồng, có tờ giao tiền, như vậy vốn gốc nâng lên là 550.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng. Ông H và bà N đóng lãi được 01 tháng 22.000.000 đồng. Từ ngày 7/12/2022 đến nay ông H và bà N không trả tiếp tục.

Vào ngày 25/4/2016 giữa bà M với ông H và bà N ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 25XXX Quyền 02 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 25/4/2016 đối với Quyền sử dụng đất số Y 599XXX do Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp ngày 19/02/2004 cho Hộ ông (bà) Ngô Văn H, Trần Thị N, thuộc thửa đất số 87, 84, tờ bản đồ số 46, diện tích 870.60m², tọa lạc tại phường 6, Thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nguyên đơn xác định thực tế không có việc chuyển nhượng nêu trên, việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ nhằm mục đích thế chấp đảm bảo nghĩa vụ các khoản vay. Tuy nhiên, do bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ, nên bà M đã chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà M đứng tên điều chỉnh tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay bà M đang thế chấp giấy chứng nhận để vay tiền của ông Lê Hồng A số tiền 300.000.000 đồng, đã thanh toán 105.000.000 đồng, còn nợ 195.000.000 đồng, đến nay giữa bà M và ông A không tranh chấp.

Đến nay, đã quá thời hạn thực hiện hợp đồng vay giữa bà M với vợ chồng ông H, bà N. Mặc dù, bà M đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông H, bà N thanh toán các khoản vay nêu trên và yêu cầu trả lãi như đã thỏa thuận. Tuy nhiên, ông H và bà N vẫn không thanh toán cho bà M.

Yêu cầu vợ chồng ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N thanh toán tất cả các khoản tiền đã vay và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất quy định của pháp luật cho đến ngày Tòa án mở phiên tòa xét xử cụ thể như sau:

- Đối với khoản vay 350.000.000 đồng, vay ngày 24/11/2020: Yêu cầu thanh toán số tiền 174.000.000 đồng (bao gồm số tiền gốc và lãi sau khi đã đối trừ tạm tính từ ngày 24/3/2024 đến 05/05/2025);

- Đối với khoản vay 270.000.000 đồng, vay ngày 24/11/2022: Yêu cầu thanh toán số tiền 107.000.000 đồng (bao gồm số tiền gốc chưa thanh toán 90.000.000 đồng và lãi tạm tính từ ngày 24/5/2023 đến 05/5/2025);

- Đối với khoản vay ngày 25/5/2022, số tiền 200.000.000 đồng: Yêu cầu thanh toán số tiền 301.000.000 đồng (bao gồm gốc và lãi tạm tính đến ngày 05/5/2025 và đối trừ với số tiền lãi đã thanh toán 16.000.000 đồng);

- Đối với khoản vay ngày 19/8/2022, số tiền 200.000.000 đồng: Yêu cầu thanh toán số tiền 276.000.000 đồng (bao gồm gốc và lãi tạm tính đến ngày 05/5/2025 và đối trừ với số tiền lãi ông bà đã thanh toán 32.000.000 đồng);

- Đối với khoản vay ngày 06/11/2022, số tiền 150.000.000 đồng: Yêu cầu thanh toán số tiền 202.000.000 đồng (bao gồm gốc và lãi tạm tính đến ngày 05/5/2025 và đối trừ với số tiền lãi ông bà đã thanh toán 22.000.000 đồng).

Như vậy, ông H, bà N còn nợ bà M tổng cộng gốc và lãi là 1.060.000.000 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu ông H và bà N thanh toán tổng cộng 1.044.000.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc 550.000.000 đồng, nợ lãi 494.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2023, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn xác định nguyên đơn rút lại phần yêu cầu nợ gốc (do kiện trùng), giữ nguyên yêu cầu tính lãi.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý về số tiền thanh toán là 4.912.672 đồng; nguyên đơn đồng ý đối với yêu cầu tuyên bố hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Sau khi ông H, bà N thanh toán xong khoản tiền nợ thì nguyên đơn tiến hành thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông H, bà N.

Đối với đoạn ghi âm có nội dung bà M cho rằng có cho chị Ngô Kim Q (con của bà N, ông H) vay tiền, tuy nhiên tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xác định không liên quan đến khoản nợ bà M kiện ông H, bà N trong vụ án này, nên không yêu cầu xem xét.

Tại đơn yêu cầu phản tố của bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Khải trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa như sau:

Bị đơn không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn thừa nhận có vay tiền của bà M như sau:

Khoản vay thứ nhất:

Vào tháng 04/2016 ông Ngô Văn H, bà Trần Thị N có vay của bà Nguyễn Kiều M số tiền 150.000.000 đồng. Lúc này bà M yêu cầu bà N, ông H phải thế chấp quyền sử dụng đất cho bà M để đảm bảo khoản vay, ông H và bà N đồng ý. Đến ngày 25/4/2016 ông H, bà N cùng bà M đến Văn phòng Công chứng Đ để xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 599XXX do UBND Thành phố C cấp ngày 19/02/2004 cho Hộ ông (bà) Ngô Văn H, Trần Thị N, thuộc thửa đất số 87,84, tờ bản đồ số 46, diện tích 870.60m², tọa lạc tại phường 6, Thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nhưng thực tế giao dịch giữa ông H, bà N với bà M là thế chấp tài sản để vay tiền. Phần đất hiện nay ông H và bà N vẫn đang quản lý, bà M chỉ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà M đưa cho ông H, bà N số tiền 150.000.000 đồng, có làm biên nhận vay, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thể hiện số tiền 80.000.000 đồng tượng trưng. Bà M cho ông H, bà N vay 150.000.000 đồng và yêu cầu trả góp trong thời gian 40 tháng với số tiền góp mỗi tháng là 8.000.000 đồng. Ông H, bà N góp được cho bà M 26 tháng với tổng số tiền là 208.000.000 đồng, lúc này số tiền còn phải góp là 112.000.000 đồng. Đến tháng 06/2018, ông H, bà N tiếp tục vay của bà M số tiền 138.000.000 đồng và cộng với phần tiền còn thiếu (chưa góp hết) của đợt vay trước 112.000.000 đồng thành số tiền 250.000.000 đồng. Lúc này viết biên nhận lại với số tiền nợ là 250.000.000 đồng và hủy biên nhận cũ. Bà M cũng yêu cầu tiếp tục góp thời gian 40 tháng với số tiền 13.000.000 đồng/tháng. Ông H, bà N tiếp tục góp đến tháng 11/202 được 28 tháng với số tiền là 364.000.000 đồng, số tiền còn phải góp là 156.000.000 đồng.

Ngoài ra, trong khoảng tháng 03/2019 ông H, bà N vay thêm số tiền 180.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận là 7.5%/tháng, đóng lãi hàng tháng, chứ không góp như những khoản tiền trước. Lúc này ông H, bà N yêu cầu được nợ lại khoản tiền lãi vì còn phải góp khoản tiền nợ trước. Bà M cũng đồng ý.

Đến tháng 11/2020, bà M tính số tiền ông H, bà N còn phải góp là 156.000.000 đồng. Số tiền lãi suất của khoản tiền vay 180.000.000 đồng là 20

tháng bằng 270.000.000 đồng. Nên đến ngày 24/11/2020 bà M yêu cầu ông H, bà N phải làm biên nhận số tiền 180.000.000 đồng cộng với 156.000.000 đồng và bà M đưa thêm số tiền 14.000.000 đồng thành số tiền nợ là 350.000.000 đồng phải làm thêm biên nhận đối với khoản tiền lãi còn thiếu 270.000.000 đồng.

Đối với biên nhận thể hiện số tiền 350.000.000 đồng, bà M yêu cầu tiếp tục góp trong thời gian 40 tháng với số tiền 18.300.000 đồng/tháng, đã góp được tổng cộng 24 tháng với tổng số tiền 439.200.000 đồng. Còn biên nhận thể hiện số tiền 270.000.000 đồng thì góp trong thời gian 30 tháng với số tiền 9.000.000 đồng/tháng, đã góp được tổng cộng 20 tháng với tổng số tiền là 180.000.000 đồng.

Vì vậy, đối với hai biên nhận cùng ngày 24/11/2020, thực tế ông H và bà N không nhận được số tiền như thể hiện trong biên nhận, đối với biên nhận 270.000.000 đồng hoàn toàn là tiền lãi của số tiền vay 180.000.000 đồng vay trước đây, nên đối với số tiền này bà M có cho góp đến khi đủ 270.000.000 đồng chứ không phát sinh thêm lãi. Đối với biên nhận 350.000.000 đồng, thực tế chỉ vay 194.000.000 đồng, số tiền còn lại là tiền phải góp đối với khoản vay trước mà bà M đã tính lãi và yêu cầu phải tiếp tục thanh toán.

Thực tế, số tiền ông H, bà N nhận được của bà M theo từng đợt cụ thể như sau:

Đợt 1: ngày 25/4/2016 vay số tiền 150.000.000 đồng;

Đợt 2: ngày 25/6/2018 vay số tiền 138.000.000 đồng;

Đợt 3: ngày 01/03/2019 vay số tiền 180.000.000 đồng;

Đợt 4: ngày 24/11/2020 vay số tiền 14.000.000 đồng;

Vì trong thời gian qua ông H, bà N đã thanh toán cho bà M số tiền lớn hơn nhiều so với số tiền vốn và lãi theo quy định cộng lại. Nên nay ông H, bà N yêu cầu Tòa án xem xét tính khoản tiền vốn và nợ lãi theo mức lãi suất quy định của pháp luật, cụ thể:

Đợt 1: từ ngày 25/4/2016 đến ngày 25/6/2018 là 26 tháng, tiền vay 150.000.000 đồng, tính lãi suất theo quy định là 1,67%/tháng bằng số tiền: $150.000.000 \text{ đồng} \times 1,67\% \times 26 \text{ tháng} = 65.130.000 \text{ đồng}$. Tổng tiền vốn và lãi suất của đợt 1 là: 215.130.000 đồng; Số tiền đã thanh toán cho bà M là: 208.000.000 đồng; Số tiền còn thiếu bà M trong đợt này là: 7.130.000 đồng.

Đợt 2: từ ngày 25/6/2018 đến ngày 24/11/2020 là 29 tháng, tiền vay là 138.000.000 đồng cộng với tiền nợ đợt trước là 7.130.000 đồng bằng tổng số tiền 145.130.000 đồng, tính lãi suất theo quy định là 1,67%/tháng bằng số tiền: $145.130.000 \text{ đồng} \times 1,67\% \times 29 \text{ tháng} = 70.286,459 \text{ đồng}$. Tổng tiền vốn và lãi suất của đợt 2 là: 215,416,459 đồng; Số tiền đã thanh toán cho bà M trong đợt 2 là: 346.000.000 đồng. Số tiền chênh lệch mà bà M đã nhận: 130.583.541 đồng.

Đợt 3: Từ ngày 01/3/2019 đến ngày 07/5/2023 là 50 tháng 06 ngày, tiền vay là 180.000.000 đồng, tính lãi suất theo quy định là 1,67%/tháng bằng số tiền: $180.000.000 \text{ đồng} \times 1,67\% \times 50 \text{ tháng} 6 \text{ ngày} = 150.901.200 \text{ đồng}$; Tổng tiền vốn và lãi của đợt 3 là: 330.901.200 đồng.

Đợt 4: Từ ngày 24/11/2020 đến ngày 07/5/2023 là 29 tháng 13 ngày, tiền vay 14.000.000 đồng, tính lãi suất theo quy định là 1,67%/tháng bằng số tiền:

14.000.000 đồng x 1,67% x 29 tháng 13 ngày = 6.881.513 đồng; Tổng tiền vốn và lãi của đợt 4 là: 20.881.513 đồng; Tổng số tiền vốn và lãi của 02 đợt (đợt 3, đợt 4) là: 351.782.713 đồng. Số tiền đã thanh toán là: 619.200.000 đồng.

Số tiền chênh lệch mà bà M đã nhận của ông H, bà N trong 02 đợt này là: 267.417.287 đồng. Tổng số tiền chênh lệch mà bà M đã nhận so với số tiền thực tế vốn và lãi là: 398.000.828 đồng. Căn cứ theo quy định của pháp luật về mức lãi suất, bà M phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H, bà N số tiền chênh lệch nêu trên.

Khoản vay thứ hai:

Vào ngày 25/5/2022, ông H, bà N vay tiếp của bà M số tiền là 200.000.000 đồng với lãi suất là 7%/tháng, trả lãi hàng tháng, đã thanh toán tiền lãi cho bà M được 08 tháng với số tiền là 112.000.000 đồng.

Ngày 19/8/2022, vay số tiền là 200.000.000 đồng với lãi suất đóng mỗi ngày là 500.000 đồng tương đương với lãi suất 7,5%/tháng. Ông H, bà N đã thanh toán tiền lãi cho bà M được 05 tháng với số tiền là 75.000.000 đồng.

Ngày 06/11/2022, vay số tiền 100.000.000 đồng với lãi suất 400.000 đồng/ngày, tương đương với lãi suất là 12%/tháng. Vài hôm sau có vay thêm số tiền là 50.000.000 đồng với lãi suất 250.000 đồng/ngày, tương đương lãi suất 15%/tháng. Tổng số tiền lãi phải đóng hàng ngày cho bà M với số tiền vay 150.000.000 đồng là 650.000 đồng/ngày, tương đương với lãi suất là 13%/tháng. Ông H và bà N đã thanh toán tiền lãi cho bà M được 02 tháng với số tiền là 39.000.000 đồng.

Nay bà M khởi kiện yêu cầu ông H, bà N phải thanh toán số tiền 1.044.000.000 đồng, ông H, bà N yêu cầu Tòa án xem xét tính lại số tiền nợ lãi đối với khoản tiền vay và đối trừ với số tiền lãi ông bà đã thanh toán, vì các khoản tiền cho vay của bà M có lãi suất cao hơn rất nhiều lần so với lãi suất theo quy định.

Số tiền vốn và lãi ông H, bà N phải trả theo quy định của pháp luật là:

- Tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất kể từ ngày 25/5/2022 đến ngày 07/5/2023 (11 tháng 12 ngày) với lãi suất 1,67%/tháng, cụ thể: 200.000.000 đồng x 1,67% x 11 tháng 12 ngày = 38.076.000 đồng.

- Tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất kể từ ngày 19/8/2022 đến ngày 07/5/2023 (08 tháng 18 ngày) với lãi suất 1,67%/tháng, cụ thể: 200.000.000 đồng x 1,67% x 08 tháng 18 ngày = 28.724.000 đồng.

- Tiền vay 150.000.000 đồng, lãi suất kể từ ngày 06/11/2022 đến ngày 07/5/2023 (06 tháng 01 ngày) với lãi suất 1,67%/tháng, cụ thể: 150.000.000 đồng x 1,67% x 06 tháng 01 ngày = 15.113.500 đồng.

Tổng vốn và lãi là: 631.913.500 đồng. Số tiền lãi đã trả cho bà M là: 229.000.000 đồng. Số tiền còn phải trả cho bà M trong khoản vay này là 402.913.500 đồng. Đối trừ với khoản tiền chênh lệch đã trả cho bà M ở khoản vay 1 là 398.000.828 đồng, thì số tiền còn phải trả cho bà M tổng cộng là 4.912.672 đồng.

Đối với việc giao dịch vay tiền, trả lãi giữa ông H, bà N với bà M thì ông H, bà N có ghi âm quá trình nói chuyện giữa các bên (kèm theo 01 USB và tờ nội dung đã nộp cho Tòa án). Đoạn ghi âm có nội dung bà M cho rằng có cho chị Ngô

Kim Q (con bà N, ông H) vay tiền. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, yêu cầu xem xét, giải quyết bằng vụ án khác trong trường hợp các bên có tranh chấp.

Bị đơn yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ngô Văn H, Trần Thị N với bà Nguyễn Kiều M được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 25/4/2016 đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 599XXX do Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp ngày 19/02/2004 cho Hộ ông, bà Ngô Văn H, Trần Thị N, thuộc thửa đất số 87,84, tờ bản đồ số 46, diện tích 870.60m², tọa lạc tại phường 6, Thành phố C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu. Yêu cầu Tòa án buộc bà M thực hiện chuyển tên quyền sử dụng đất lại cho ông H và bà N.

- Không chấp nhận số tiền của bà Nguyễn Kiều M yêu cầu.

- Ông H, bà N đồng ý thanh toán cho bà Nguyễn Kiều M số tiền nợ còn lại là 4.912.672 đồng.

- Yêu cầu nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí tố tụng, do nguyên đơn có lỗi, vì khi ký hợp đồng chuyển nhượng các bên chỉ thỏa thuận thế chấp đảm bảo khoản vay, chứ không chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau đó nguyên đơn lại tiến hành thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn ông Hồ Vũ P cho rằng hợp đồng chuyển nhượng này là giao dịch khác, do đó mới tiến hành thủ tục đo đạc, thẩm định giá.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng A và Văn phòng công chứng Đ:* Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Hồng A, Văn phòng công chứng Đ vắng mặt, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 145/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực A-Cà Mau) đã quyết định:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc 550.000.000 đồng theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2023.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kiều M, về việc yêu cầu ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N thanh toán tiền nợ vay và lãi.

Buộc ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Kiều M số tiền 819.363.000 đồng, trong đó gốc 550.000.000 đồng, lãi 269.363.000 đồng.

Kể từ ngày bà Nguyễn Kiều M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà ông Ngô Văn H, bà Trần Thị N không thanh toán xong khoản tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ lãi chênh lệch 224.637.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 25XXX Quyền 02 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 25/4/2016, giữa bà Nguyễn Kiều M với ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N đối với Quyền sử dụng đất số Y 599XXX do Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp ngày 19/02/2004 cho Hộ ông (bà) Ngô Văn H, Trần Thị N, thuộc thửa đất số 87,84, tờ bản đồ số 46, diện tích 870.60m², tọa lạc tại phường 6, Thành phố C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Các đương sự có quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 20 tháng 5 năm 2025, nguyên đơn bà Nguyễn Kiều M kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

- Ngày 20 tháng 5 năm 2025, bị đơn ông Ngô Văn H kháng cáo, yêu cầu Tòa án chấp nhận 1 phần yêu cầu của bà M, buộc ông H chỉ trả cho bà M 4.912.672 đồng. Chi phí tố tụng buộc bà M hoàn trả cho ông H 28.699.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 145/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực A-Cà Mau).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Kiều M khởi kiện ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N yêu cầu trả tiền nợ vay; ông H có yêu cầu phản tố tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông H và bà N cư trú tại Thành phố C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực A-Cà Mau) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân

dân Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực A-Cà Mau) thụ lý giải quyết vụ án là đúng quan hệ tranh chấp và đúng thẩm quyền.

[1.2] Ngày 05/5/2025, Tòa án nhân dân Thành phố C xét xử sơ thẩm, không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 20/5/2025 nguyên đơn và bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn nộp trong thời hạn quy định, đã nộp tạm ứng án phí đúng quy định. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Do suốt quá trình giải quyết vụ án trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, các bên đương sự đều không yêu cầu áp dụng thời hiệu nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện là phù hợp.

[1.4] Xét về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn và bị đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] Về nội dung: Đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kiều M với ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N: Cấp sơ thẩm đã tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ngô Văn H, Trần Thị Nhẫn với bà Nguyễn Kiều M được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 25/4/2016 đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 599XXX do Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp ngày 19/02/2004 cho Hộ ông, bà Ngô Văn H, Trần Thị N, thuộc thửa đất số 87,84, tờ bản đồ số 46, diện tích 870.60m², tọa lạc tại phường 6, Thành phố C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu. Xét thấy, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với nội dung này nên nội dung này của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[3] Xét quan hệ tranh chấp vay tài sản: Bà Nguyễn Kiều M và ông Ngô Văn H, bà Trần Thị N thống nhất xác định giữa bà M và ông H, bà N có giao dịch vay tiền với nhau, bà M là bên cho vay, ông H, bà N là bên vay, vay nhiều lần trong khoảng thời gian từ ngày 25/4/2016 đến ngày 06/11/2022. Đây là các tình tiết, sự kiện được bà M và ông H, bà N thống nhất thừa nhận nên đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Bà M yêu cầu ông H và bà N thanh toán khoản tiền vay tổng cộng 1.044.000.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc 550.000.000 đồng, nợ lãi 494.000.000 đồng. Ông H, bà N cho rằng đối với hai biên nhận cùng ngày 24/11/2020 trên thực tế ông H, bà N không nhận được số tiền như thể hiện trong biên nhận, số tiền 270.000.000 đồng là tiền lãi của số tiền vay 180.000.000 đồng, còn số tiền 350.000.000 đồng trên thực tế chỉ vay 194.000.000 đồng; ông H, bà N cho rằng ông bà đã thanh toán cho bà M số tiền lớn hơn nhiều so với số tiền vốn và lãi theo quy định cộng lại nên yêu cầu Tòa án xem xét tính khoản tiền vốn và nợ lãi theo mức lãi suất quy định của pháp luật, sau khi tự tính toán và đối trừ tiền đã trả cho bà M thì ông H, bà N xác định chỉ còn nợ bà M tổng cộng là 4.912.672 đồng.

[5] Xét chứng cứ do nguyên đơn bà M cung cấp là hợp đồng vay tiền ngày 10/10/2020 AL (nhằm ngày 24/11/2020 DL) bà M cho ông H, bà N vay 350.000.000 đồng; hợp đồng vay tiền ngày 10/10/2020 AL (nhằm ngày 24/11/2020 DL) bà M cho ông H, bà N vay 270.000.000 đồng và 03 tờ giao tiền ngày 06/11/2022 bà M giao cho ông H, bà N 100.000.000 đồng, ngày 25/5/2022 bà M giao cho ông H, bà N 200.000.000 đồng và ngày 19/8/2022 bà M giao cho ông H, bà N 200.000.000 đồng, tổng cộng số tiền vay vốn gốc là 1.120.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà N thừa nhận đúng chữ ký ông H và bà N tại 02 hợp đồng vay cùng ngày 24/11/2020 DL, còn chữ ký tại 03 tờ giao tiền thì ông H, bà N xác định không đúng chữ ký của ông bà nhưng ông bà thừa nhận có vay của bà M các khoản tiền đúng như số tiền tại 03 tờ giao tiền, đồng thời, ông H, bà N không yêu cầu giám định các chữ ký tại 03 tờ giao tiền. Ông H, bà N còn cho rằng khoản tiền tại hợp đồng vay tiền ngày 10/10/2020 AL (nhằm ngày 24/11/2020 DL) số tiền 270.000.000 đồng không phải là khoản vay mà chỉ là tiền nợ lãi.

[6] Xét thấy, ông H, bà N thừa nhận ký tên hợp đồng vay số tiền 270.000.000 đồng, việc ông bà trình bày đây là số tiền lãi suất của các khoản vay nhưng bà M không thừa nhận, ông H, bà N không cung cấp được chứng cứ, nhân chứng chứng minh cho ý kiến trình bày, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định số tiền 270.000.000 đồng là khoản vay vốn gốc là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông H, bà N không cung cấp thêm chứng cứ mới chứng minh số tiền vay 270.000.000 đồng là số tiền lãi suất như ông bà trình bày. Đối với các khoản vay khác có Hợp đồng vay do chính ông H, bà N ký tên, có các Tờ giao tiền được ông H, bà N thừa nhận có vay đúng số tiền trên Tờ giao tiền. Do đó, có căn cứ xác định tổng số tiền vay vốn gốc giữa bà M với ông H, bà N là 1.170.000.000 đồng. Việc trả vốn gốc và thanh toán lãi suất các bên không lập biên nhận, bị đơn cho rằng đã thanh toán và trả lãi nên bị đơn phải có nghĩa vụ chứng minh. Tuy nhiên, bà M chỉ thừa nhận ông H, bà N đã trả vốn gốc 619.200.000 đồng, không thừa nhận lời trình bày của bị đơn về việc chỉ còn nợ nguyên đơn 4.912.672 đồng.

[7] Xét kháng cáo của bà M yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M: Xét thấy, cấp sơ thẩm đã điều chỉnh mức lãi suất của số tiền vay vốn tổng cộng 620.000.000 đồng tại 02 hợp đồng vay cùng ngày 24/11/2020 DL theo từng thời điểm với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự là đúng quy định. Cấp sơ thẩm cũng đã tính các khoản tiền lãi suất của các khoản vay còn lại với mức lãi suất theo quy định pháp luật, đối trừ các khoản tiền bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn và được nguyên đơn thừa nhận đúng theo quy định pháp luật. Do đó, tổng số tiền vốn gốc sau khi được Tòa án cấp sơ thẩm tính theo đúng quy định còn lại là 550.800.000 đồng và lãi suất tổng cộng là 269.363.000 đồng là có căn cứ, đã xem xét đánh giá chứng cứ đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Do nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc 550.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được ghi nhận. Ngoài ra, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp thêm chứng cứ khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[8] Xét kháng cáo của bị đơn về việc chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền nợ 4.912.672 đồng: Xét thấy, nguyên đơn thống nhất có ký tên 02 hợp đồng vay cùng ngày 24/11/2020 DL và thừa nhận có vay các khoản tiền theo các Tờ giao tiền ngày 06/11/2022, ngày 25/5/2022 và ngày 19/8/2022. Bị đơn nêu các khoản lãi đã thanh toán và cho rằng có việc lãi nhập vốn gốc, cho rằng hợp đồng vay số tiền 270.000.000 đồng chỉ là tiền lãi suất, nên sau khi tự tính toán các khoản tiền, bị đơn chỉ đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền 4.912.672 đồng. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày không được nguyên đơn thừa nhận, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc lãi nhập vốn gốc và thanh toán vốn gốc, lãi, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận ý kiến trình bày của bị đơn là có cơ sở. Do bị đơn không chứng minh được đã thanh toán cho các khoản vay như ý kiến trình bày nên cấp sơ thẩm không chấp nhận lời trình bày của ông H, bà N và chấp nhận ông H, bà N đã thanh toán cho bà M số tiền vay vốn gốc 619.200.000 đồng trong tổng số tiền vay 1.170.000.000 đồng theo sự thừa nhận của nguyên đơn là phù hợp, đã xem xét đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan, toàn diện.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà N không cung cấp thêm chứng cứ khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông bà nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H về việc chỉ buộc ông H, bà N trả cho bà M số tiền vay 4.912.672 đồng.

[10] Xét kháng cáo của ông H về việc buộc bà M phải trả cho ông toàn bộ chi phí tố tụng do đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Xét thấy, ông H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà N với bà M vô hiệu. Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của ông H và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp theo yêu cầu của ông H. Quá trình giải quyết vụ án đủ căn cứ pháp lý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và xác định lỗi dẫn đến vô hiệu là của cả ông H, bà M. Do đó, căn cứ quy định tại các điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm buộc cả ông H và bà M cùng chịu chi phí tố tụng là có căn cứ. Không chấp nhận kháng cáo của ông H về việc buộc bà M phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[11] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 145/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực A-Cà Mau), như đã phân tích trên, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[12] Án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bà M và ông H nên bà M và ông H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[13] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Kiều M; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 145/2025/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố C, tỉnh Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực A-Cà Mau).

Áp dụng khoản 3 Điều 26; các Điều 35, 39, 147, 217, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 122, 124, 131, 288, 469, 470 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 4 Điều 26; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc 550.000.000 đồng theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2023.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kiều M, về việc yêu cầu ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N thanh toán tiền nợ vay và lãi.

Buộc ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Kiều M số tiền 819.363.000 đồng, trong đó gốc 550.000.000 đồng, lãi 269.363.000 đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và bà Nguyễn Kiều M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Ngô Văn H, bà Trần Thị N chậm thi hành trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ lãi chênh lệch 224.637.000 đồng.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 25XXX Quyền 02 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 25/4/2016, giữa bà Nguyễn Kiều M với ông Ngô Văn H và bà Trần Thị N đối với Quyền sử dụng đất số Y 599XXX do Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp ngày 19/02/2004 cho Hộ ông (bà) Ngô Văn H, Trần Thị N, thuộc thửa đất số 87,84, tờ bản đồ số 46, diện tích 870.60m², tọa lạc tại phường 6, Thành phố C, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Các đương sự có quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 28.699.000 đồng, ông H đã dự nộp 28.699.000 đồng, chi phí hết. Buộc bà Nguyễn Kiều M hoàn trả cho ông H số tiền chi phí tố tụng là 14.349.500 đồng.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc bà Nguyễn Kiều M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 11.231.000 đồng, đối trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 34.636.000 đồng theo các biên lai thu số 0003462 ngày 29/5/2023 và 0007828 ngày 20/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố C (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực A – Cà Mau), bà M được nhận lại 23.405.000 đồng. Buộc ông Ngô Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 36.581.000 đồng, đối trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002310 ngày 22/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố C (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực A – Cà Mau), buộc ông H tiếp tục nộp 36.281.000 đồng, nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Kiều M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), bà M đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0008520 ngày 06/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố C (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực A – Cà Mau) được chuyển thu án phí toàn bộ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Buộc ông Ngô Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), ông H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0008521 ngày 06/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố C (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực A – Cà Mau) được chuyển thu án phí toàn bộ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

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

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

Nơi nhận:

- Tòa PT TANDTC tại Tp. HCM (01 bản);
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND Khu vực A – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực A – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Châu Minh Nguyệt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Châu Minh Nguyệt