

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 113/2022/DS-PT
Ngày 19 – 5 – 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung
Bà Đinh Cẩm Đào

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

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

Ngày 19 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2021/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng O, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Nguyễn Hoàng O: Ông Trần Chi L, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp 1, xã H, huyện N, tỉnh C. (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1979 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C ..

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1940 (đã chết);

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H:

2.1. Bà Trần Thị D, sinh năm 1942 (Vắng mặt);

2.2. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1979 (Có mặt);

2.3. Anh Nguyễn Văn T3 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C ..

2.4. Anh Nguyễn Văn N1 (Vắng mặt);
2.5. Chị Nguyễn Thị P2 (Vắng mặt);
2.6. Anh Nguyễn Văn Y, sinh năm 1966 (Có mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp 17, xã N, huyện U, tỉnh C.

2.7. Chị Nguyễn Thị P1 (Vắng mặt);
Nơi cư trú: Ấp 1, xã K, huyện U, tỉnh C ..

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thu T4, sinh năm 1968 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);
2. Bà Trần Thị D, sinh năm 1942 (Vắng mặt);
3. Chị Lê Kiều N2, sinh năm 1979 (Có mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C ..
4. Ủy ban nhân dân huyện U M1, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt);
Địa chỉ: Khóm 3, thị t, huyện U, tỉnh C ..
5. Ủy ban nhân dân xã Nguyễn P3, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nguyễn P3: Ông Đào Hoàng Khang, chức vụ: Công chức địa chính xã Nguyễn Phích (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp 7, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

6. Ngân hàng N(Vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 3, thị t, huyện U, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoàng O, là nguyên đơn; bà Nguyễn Thu T4, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Nguyễn Hoàng O trình bày:*

Nguồn gốc đất là của mẹ ông (cụ Ngô Thị Chép) khai phá vào năm 1977, đến năm 1994 cho lại ông O và ông O kê khai đăng ký, được Ủy ban nhân dân huyện U M1 cấp giấy chứng quyền sử dụng đất ngày 27/7/1994 tổng diện tích 22.380m², thuộc thửa số 160, 161, 163, 165, tờ bản đồ số 13 (bản đồ 299); trong đó, có phần đất tranh chấp 2.600m², thuộc thửa số 163 tại ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C .. Từ năm 1997 đến năm 2002, ông O cho ông Nguyễn Văn H (cha anh T1) thuê với giá 01 chỉ vàng 24K/năm; đến năm 2003 cho anh Nguyễn Văn T1 thuê với giá 1.000.000 đồng/năm. Việc cho ông H và anh T1 thuê đất không có lập thành văn bản và việc trả vàng, tiền thuê đất không có làm biên nhận, cũng không có ai chứng kiến. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do đến năm 2013 anh T1 không trả tiền thuê đất, vì cho rằng nguồn gốc đất là của cha anh T1 cho vợ chồng anh T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông O xác định phần đất tranh chấp diện tích 2.600m², thuộc thửa số 163, tờ bản đồ số 13 - bản đồ 299, nay thuộc thửa số 772, tờ bản đồ số 13 – bản đồ tọa độ (Theo sơ đồ đo đạc ngày 24/6/2014 diện tích là

2.610m²). Hiện nay diện tích đất tranh chấp ông H, bà D đã tặng cho anh T1 và chị N2 quản lý canh tác; do đó, ông O yêu cầu anh T1, bà D và chị N2 giao trả lại phần đất diện tích 2.600m².

- Theo anh Nguyễn Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn Chi (ông nội anh T1) cho cha anh là ông Nguyễn Văn H (không nhớ năm); đến khoảng năm 2005, ông H giao phần đất này cho anh T1 và chị N2 quản lý sử dụng. Đến ngày 16/10/2014, ông H và bà D làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T1 và chị N2 diện tích đất 2.600m², thuộc thửa số 163, tờ bản đồ số 13 (theo tờ bản đồ 299); thuộc thửa số 772, tờ bản đồ số 13 (bản đồ tọa độ), diện tích được cấp là 2.257m². Phần đất này ông H quản lý canh tác từ năm 1975, do điều kiện khó khăn nên chưa thực hiện các thủ tục kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 2010, ông H đi kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì phát hiện ông O đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên phát sinh tranh chấp. Anh T1 không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông O.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N, anh T1 thống nhất có vay và đồng ý trả vốn và lãi suất theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Theo chị Lê Kiều N2 trình bày:

Chị N2 thống nhất với trình bày của anh T1.

- Theo bà Nguyễn Thu T4 trình bày:

Bà T4 thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông O.

- Theo anh Nguyễn Văn Y trình bày:

Anh Y thống nhất với trình bày của anh T1 và chị N2; anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo đại diện Ngân hàng N (viết tắt là Ngân hàng N) trình bày:

Ngày 02/7/2020, anh Nguyễn Văn T1 ký hợp đồng tín dụng số: 7503-LAV202004246 với Ngân hàng N và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU146711, thửa số 108, 775, 777, 852, tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện U M1 cấp ngày 16/10/2014 đứng tên anh T1 để vay vốn 50.000.000 đồng. Tính đến ngày 06/12/2021, anh T1 còn thiếu nợ gốc và lãi là 51.509.657 đồng. Nay Ngân hàng N yêu cầu anh T1 thanh toán số tiền nêu trên và khoản lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2021/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng O về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn T1, bà Trần Thị D và chị Lê Kiều N2 giao trả lại diện tích đất 2.600m² (theo đo đạc thực tế 2.610m²), thuộc thửa số 772, tờ bản đồ số 13, bản đồ tọa độ (thuộc thửa số 163, tờ bản đồ số 13, bản đồ 299), tọa lạc tại ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C ..

Kiến nghị UBND huyện U Minh, tỉnh Cà Mau thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0243822, thửa số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.600m² đã

cấp cho ông Nguyễn Hoàng O theo Quyết định số 399A/QĐ-UBND ngày 20/12/2020 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 146712, diện tích 2.257m², thửa số 772, tờ bản đồ số 13 cấp cho anh Nguyễn Văn T1 và chị Lê Kiều N2 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định pháp luật.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn T1 thanh toán khoản vay tính đến ngày 06 tháng 12 năm 2021 theo hợp đồng tín dụng số: 7503-LAV202004246 ký kết ngày 02 tháng 7 năm 2020, tổng số tiền là 51.509.657 đồng (trong đó: Nợ gốc là 50.000.000 đồng, lãi suất 1.509.657 đồng) và khoản lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/12/2021, ông Nguyễn Hoàng O và bà Nguyễn Thu T4 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Trần Thị D và chị Lê Kiều N2 giao trả lại diện tích đất 2.600m² (theo đo đạc thực tế 2.610m²), thuộc thửa số 772, tờ bản đồ số 13, bản đồ tọa độ, tọa lạc tại ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C ..

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Chi L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng O; bà Nguyễn Thu T4 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông Trần Chi L phát biểu: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Chép khai phá và năm 1977, đến năm 1994 cho lại ông O, ông O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994, đúng quy định pháp luật. Năm 1994, ông O và ông H cùng đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất; phần đất tranh chấp ông H không kê khai mà do ông O kê khai, ông H cũng không phản đối. Việc ông O cho ông H thuê đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, ông H trả tiền thuê đầy đủ nên không có tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào kết quả thanh tra của huyện U Minh cho rằng phần đất tranh chấp là của ông H cho cụ Chép mượn làm đám mả là không căn cứ. Việc ông H và bà D tặng cho phần đất tranh chấp cho anh T1 và chị N2 là không đúng pháp luật. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông O, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O.

Các đương sự còn lại không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng O, bà Nguyễn Thu T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng O và bà Nguyễn Thu T4, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất xác định phần đất tranh chấp theo bản đồ 299 thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 13, diện tích là 2.600m²; theo bản đồ tọa độ thuộc thửa 772, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.257m²; theo đo đạc thực tế diện tích 2.610m²; đất tọa lạc tại ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C .. Ông O cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của mẹ ông (cụ Ngô Thị Chép) cho ông vào năm 1994, ông O đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/1994; từ năm 1997 đến năm 2002, ông O cho ông H thuê với giá 01 chỉ vàng 24K/năm; đến năm 2003 tiếp tục cho anh T1 thuê với giá 1.000.000 đồng/năm. Anh T1 không thừa nhận có việc ông Nguyễn Văn Hiền và anh T1 có thuê đất của ông O; anh T1 cho rằng nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn Chi (ông nội anh T1) cho cha anh T1 là ông H, ông H quản lý sử dụng đất từ năm 1975; đến năm 2005, ông H giao lại phần đất này cho anh T1 và chị N2 quản lý sử dụng; đến năm 2014, anh T1 và bà D tặng cho lại anh T1 và chị N2 phần đất này.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, ông O không cung cấp được tài liệu giấy tờ chứng minh việc cho ông H, anh T1 thuê đất như ông O trình bày. Theo trình bày của ông O thì từ năm 1997 đến nay ông O không trực tiếp quản lý sử dụng đối với phần đất tranh chấp.

[3] Theo các tài liệu xác minh về phần đất tranh chấp do Thanh tra huyện U Minh cung cấp, thể hiện:

[3.1] Nguồn gốc đất tranh chấp, trước năm 1970 cụ Chi tự khai phá khoảng 67 công đất tại ấp 8, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh. Đến năm 1975, cụ Chi tặng cho lại phần đất cho các con gồm: Ông Nguyễn Văn Quán (cha của ông O) 30 công, ông Nguyễn Văn H (cha của anh T1) 20 công, ông Nguyễn Văn Đức 15 công và bà Nguyễn Thị Thúy 02 công. Sau khi ông H quản lý và sử dụng phần đất được cụ Chi cho thì cụ Chép có hỏi mượn 02 công đất của ông H để làm đám ma nhưng không có làm giấy tờ. Đến năm 1994, ông O kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và kê khai luôn cả đất của ông H, nên được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ phần đất với tổng diện tích là 22.380m², thuộc các thửa 160, 161, 163, 165, tờ bản đồ số 13 (trong đó có thửa 163, diện tích 2.600m² đang tranh chấp). Đến năm 2011, ông H đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mới phát hiện ông O đã kê khai cả diện tích 02 công mà ông H cho mẹ của ông O mượn làm đám ma nên ông H khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện U M1.

[3.2] Kết luận của Thanh tra huyện U Minh hoàn toàn phù hợp với biên bản họp thân tộc của ông H lập vào ngày 01/6/2013 về việc cho lại anh T1 phần đất và thể hiện rõ nguồn gốc đất do cha của ông H là Nguyễn Văn Chi tặng cho. Biên bản này hoàn toàn phù hợp với những người biết sự việc như Lâm Văn Bê, Phạm Văn Hà, Nguyễn Dính, Nguyễn Thị Thom, Nguyễn Thị Hương,...

[4] Mặt khác, qua xác minh những người dân ở địa phương cũng xác định phần đất này ông H đã quản lý sử dụng từ năm 1975. Tại Biên bản làm việc ông Lê Minh Trí ngày 18/9/2013 trình bày: Mẹ ông là bà Đặng Thị Xuân có cho cụ Ngô Thị Chép 05 công đất, phần đất này hiện nay Nguyễn Hoàng Nam (anh của Oanh) sử dụng. Phần đất tranh chấp hiện nay không liên quan đến phần đất mẹ ông cho.

Tại biên bản làm việc với ông O ngày 18/9/2013, ông O trình bày: Phần đất tranh chấp với ông H do anh ruột là Nguyễn Hoàng Nam cho từ năm 1995 (ông O có Đơn xin cấp quyền sử dụng đất ngày 28/6/1994).

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 02/12/2021, ông O thừa nhận khi phát sinh tranh chấp ông H khởi kiện, ông O mới biết thửa đất số 163 nằm trong giấy của ông O. Quá trình giải quyết vụ án, phía ông O chỉ căn cứ vào chứng cứ là thửa đất số 163 cấp quyền sử dụng đất cho ông O đứng tên để cho rằng phần đất tranh chấp là của ông O, chứ không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì thêm để chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là của ông O, cũng như việc quản lý sử dụng đất và cho ông H anh T1 thuê đất như ông O trình bày.

[6] Hơn nữa, theo bản đồ địa chính thể hiện, vị trí thửa đất số 163 nằm trong chu vi phần đất của ông H, mà nguồn gốc đất của ông H là do cụ Chi (cha ông H) khai phá trước năm 1971 cho lại ông H; nếu ông H quản lý sử dụng phần đất được cho từ năm 1975 thì không thể có việc năm 1977 cụ Ngô Thị Chép (là mẹ ông O) vào khai phá phần đất tại vị trí thửa 163 nằm trong chu vi, ranh giới phần đất ông H được cho và đang quản lý sử dụng.

[7] Từ những căn cứ trên, không có cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp là của ông O cho ông H, anh T1 thuê; bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O là có căn cứ.

[8] Tuy nhiên, xét phần bản án sơ thẩm tuyên kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện U M1 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0243822, thửa số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.600m² đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng O theo Quyết định số 399A/QĐ-UBND ngày 20/12/2020 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 146712, diện tích 2.257m², thửa số 772, tờ bản đồ số 13 cấp cho anh Nguyễn Văn T1 và chị Lê Kiều N2 ... và phần nghĩa vụ chịu lãi suất của anh T1 đối với khoản vay của Ngân hàng là chưa chính xác. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên đối với phần này.

[9] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng O và bà Nguyễn Thu T4, sửa một bản án sơ thẩm là phù hợp.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông O, bà T4 phải chịu theo quy định pháp luật.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng O và bà Nguyễn Thu T4.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2021/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng O về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn T1, bà Trần Thị D và chị Lê Kiều N2 trả diện tích đất 2.600m² (theo đo đạc thực tế 2.610m²), thuộc thửa số 772, tờ bản đồ số 13, bản đồ tọa độ (thuộc thửa số 163, tờ bản đồ số 13, bản đồ 299), tọa lạc tại ấp 8, xã N, huyện U, tỉnh C .. Vị trí tiếp giáp:

+ Phía Đông giáp phần đất ông Nguyễn Hoàng Nam, cạnh dài 30m.

+ Phía Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn H, cạnh dài 30m.

+ Phía Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn H, cạnh dài 87m.

+ Phía Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn H, cạnh dài 87m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 24/6/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện U Minh).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc anh Nguyễn Văn T1 thanh toán cho Ngân hàng N khoản vay tính đến ngày 06/12/2021 theo hợp đồng tín dụng số: 7503-LAV202004246 ký kết ngày 02/7/2020 tổng số tiền là 51.509.657 đồng (trong đó: Nợ gốc là 50.000.000 đồng, lãi suất 1.509.657 đồng) và khoản lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 06/12/2021, anh T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà anh T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh theo sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Đối với quyền sử dụng đất anh Nguyễn Văn T1 đã thế chấp cho Ngân hàng, trường hợp anh T1 không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hoàng O phải chịu chi phí đo đạc 2.425.000 đồng, đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng O phải chịu số tiền 5.200.000 đồng. Ngày 09/9/2013, ông O đã dự nộp 1.300.000 đồng theo biên lai thu số 008312 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, đối trừ ông O còn phải nộp tiếp 3.900.000 đồng.

Anh Nguyễn Văn T1 phải chịu số tiền 2.575.483 đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí. Ngân hàng đã dự nộp 1.303.000 đồng theo biên lai thu số 0006180 ngày 09/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng O và bà Nguyễn Thu T4 mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 23/12/2021, ông O và bà T4 mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 001055 và 001056 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, được đối trừ chuyển thu án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập