

Bản án số: **23/2023/DS-PT.**

Ngày: 31 - 01- 2023

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Các thẩm phán: 1/ Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng.

2/ Bà Trương Tố Hương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:***
Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 và ngày 31 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2022/TLPT-DS ngày 01/12/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST, ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 272/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** **Ngân hàng thương mại cổ phần P.** Người đại diện theo pháp luật ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng P. Địa chỉ: Số 41-45 L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Lâm Văn N - Chức vụ: Trưởng nhóm thu hồi nợ hiện trường Ngân hàng TMCP P chi nhánh Sóc Trăng. Địa chỉ liên hệ: Số 53, đường T, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền số 17 ngày 02/3/2022). Ông N có mặt

- ***Bị đơn:*** Ông **Ngô Văn P**, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp M, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Đỗ Văn S** (vắng mặt).

2/ Bà **Bùi Thị C**, sinh năm 1962 (có mặt).

3/ Bà **Đỗ Thị T** (có mặt).

4/ Chị **Đỗ Thị N1** (vắng mặt).

5/ Anh **Đỗ Văn T** (vắng mặt).

6/ Anh **Đỗ Thái E** (vắng mặt).

7/ Anh **Đỗ Văn V** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Bùi Thị C**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/3/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 19/03/2020 Ngân hàng TMCP P với ông Ngô Văn P có ký hợp đồng tín dụng số 0177/2020/HĐTD-OCB-CN để vay số tiền 320.000.000 đồng. Mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất cho vay: 11%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Hình thức nợ: Trả định kỳ hàng tháng vào ngày 15 của mỗi tháng, mỗi tháng trả số tiền nợ gốc là 2.660.000 đồng, bắt đầu trả vào ngày 15/4/2020, lãi được trả hàng tháng theo ngày trả nợ gốc. Để đảm bảo khoản vay phía ông P có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0177/2020/BĐ ngày 19/03/2020 tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.803,6m², tọa lạc: ấp P, xã V Đông, huyện P, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Đỗ Văn S ngày 06/11/2019 và cập nhật thông tin chuyển nhượng cho ông Ngô Văn P vào ngày 02/3/2020 và toàn bộ tài sản trên đất. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì phía ông Ngô Văn P vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như thỏa thuận tính đến ngày 06/9/2022 thì ông P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 424.365.887 đồng, trong đó nợ vay gốc là 317.340.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 81.282.358 đồng, lãi quá hạn là 15.972.812 đồng và tiền lãi chậm trả 9.770.718 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông P thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nhưng ông P vẫn không thực hiện.

Nay Ngân hàng TMCP P yêu cầu ông Ngô Văn P có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nợ vay còn thiếu tính đến ngày 06/9/2022 tổng số tiền là 424.365.887 đồng (trong đó nợ vay gốc là 317.340.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 81.282.358 đồng, lãi quá hạn là 15.972.812 đồng và tiền lãi chậm trả 9.770.718 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi cho đến khi Ngân hàng thu hồi toàn bộ số nợ. Trường hợp phía ông P không có khả năng trả thì đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn ông Ngô Văn Phên trình bày: Ông thừa nhận ông có vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất như đại diện Ngân hàng trình bày. Hiện ông còn nợ Ngân hàng số tiền tổng cộng là 424.365.887 đồng. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P thì ông đồng ý trả số tiền hiện còn thiếu Ngân hàng

nhưng hiện do hoàn cảnh khó khăn nên ông xin phát mãi tài sản để trả Ngân hàng, nguồn gốc tài sản ông thế chấp Ngân hàng là do ông nhận chuyển nhượng lại của ông Đỗ Văn S. Sau khi chuyển nhượng lại phần đất này thì ông cho gia đình ông S ở lại căn nhà ông chuyển nhượng và hai bên có làm hợp đồng thuê nhà. Đồng thời, hiện vợ chồng ông S và bà C vẫn còn nợ ông số tiền là 15.000.000 đồng và tiền cho con ông S mượn 7.000.000 đồng tổng cộng là 23.000.000 đồng nhưng đối với số tiền nợ này ông không có yêu cầu bà C và ông S phải trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C trình bày: Gia đình bà có phần đất ở ấp P, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ chồng cho vợ chồng bà. Hiện đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà là ông Đỗ Văn S đứng tên. Do con bà làm ăn thất bại và thiếu nợ nhiều người nên có hỏi vay của ông P số tiền 100.000.000 đồng, việc vay tiền không có làm biên nhận gì, tiền lãi mỗi tháng là 1.000.000 đồng. Ông P kêu vợ chồng bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P giữ, trong thời hạn 07 năm gia đình bà trả số tiền 100.000.000 đồng thì ông P sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Việc đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có làm biên nhận gì. Sau đó, ông P kêu chồng bà làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông P đứng tên nhưng ông P chỉ nói là cầm cố thôi, ông P còn nói gia đình bà là ai có hỏi thì nói vợ chồng bà thuê lại căn nhà hiện vợ chồng bà đang ở. Thực tế vợ chồng bà chỉ vay của ông P số tiền 100.000.000 đồng. Ngoài ra, vợ chồng bà không còn vay tiền hay chuyển nhượng nhà đất cho ông P. Do đó, đối với việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thì bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý trả lại cho ông P số tiền 100.000.000 đồng và yêu cầu ông P trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau: Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 299; khoản 1, 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P. Buộc bị đơn ông Ngô Văn P có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P tổng số tiền là 424.365.887 đồng (*bốn trăm hai mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng*), trong đó nợ vay gốc là 317.340.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 81.282.358 đồng, lãi quá hạn là 15.972.812 đồng và tiền lãi chậm trả 9.770.718 đồng. Kể từ ngày 08/9/2022 cho đến khi bị đơn ông Ngô Văn P thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P, thì bị đơn ông Ngô Văn P còn phải chịu tiền lãi phát sinh

trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 0177/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 19/03/2020.

Trường hợp ông Ngô Văn P không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần P được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0177/2020/BĐ ngày 19/03/2020 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.803,6m², tọa lạc: ấp P, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đỗ Văn S ngày 06/11/2019 và cập nhật thông tin chuyển nhượng cho ông Ngô Văn P vào ngày 02/3/2020. Tài sản trên đất gồm: Căn thứ nhất: nhà cấp 4 có kết cấu: lợp tol lạnh, nền lát gạch, tường bê tông cốt thép diện tích nhà trước dài 10,6m x 5,1m, nhà sau dài 10,6m x 7,7m. Căn nhà thứ 2: nhà cây gỗ địa phương có kích thước ngang 05m x dài 9,5m.

Trong trường hợp Ngân hàng thương mại cổ phần P yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì buộc ông Đỗ Văn S, bà Bùi Thị C, bà Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị N1, anh Đỗ Văn T, anh Đỗ Thái E, anh Đỗ Văn V có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.803,6m², tọa lạc: ấp P, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Đỗ Văn S ngày 06/11/2019 và cập nhật thông tin chuyển nhượng cho ông Ngô Văn P vào ngày 02/3/2020 và tài sản trên đất gồm: Căn thứ nhất: nhà cấp 4 có kết cấu: lợp tol lạnh, nền lát gạch, tường bê tông cốt thép diện tích nhà trước dài 10,6m x 5,1m, nhà sau dài 10,6m x 7,7m. Căn nhà thứ 2: nhà cây gỗ địa phương có kích thước ngang 05m x dài 9,5m cho ông Ngô Văn P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị C kháng cáo toàn bộ bản án số 71/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà buộc ông Ngô Văn P phải đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà và bà đồng ý trả lại cho ông Phền số tiền 100.000.000 đồng.

- Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 71/2022/DS-ST, ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn Ngô Văn P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn S, chị Đỗ Thị N1, anh Đỗ Văn T, anh Đỗ Thái E, anh Đỗ Văn V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP P và ông Ngô Văn P có ký kết hợp đồng tín dụng số 0177/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 19/03/2020, để cho ông P vay số tiền 320.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng; thỏa thuận lãi suất cho vay: 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; hình thức trả nợ vay gốc và lãi là theo kỳ, một tháng trả một kỳ vào ngày 15 của tháng với số tiền mỗi kỳ là 2.660.000 đồng, bắt đầu trả kỳ đầu tiên vào ngày 15/4/2020. Để đảm bảo cho nợ vay thì ông Ngô Văn Phên có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0177/2020/BĐ ngày 19/03/2020 tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.803,6m², tọa lạc: ấp P, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Đỗ Văn S ngày 06/11/2019, cập nhật thông tin chuyển nhượng cho ông Ngô Văn P vào ngày 02/3/2020 và toàn bộ tài sản trên đất. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết tính đến ngày 06/9/2022 thì ông P còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn tổng cộng là 424.365.887 đồng (Bốn trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi bảy đồng) nên cấp sơ thẩm xử buộc Ngô Văn P có nghĩa vụ trả số tiền trên và lãi phát sinh đến khi trả hết nợ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của bà Bùi Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Ngô Văn P làm thủ tục chuyển trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, vợ chồng bà đồng ý trả lại cho ông Ngô Văn P số tiền 100.000.000 đồng đã vay, vì vợ chồng bà không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P mà chỉ vay ông P số tiền 100.000.000 đồng nhưng ông P lừa gạt vợ chồng bà làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét thấy, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần tài sản thế chấp này do ông Đỗ Văn S làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn P, giữa ông S và ông P cũng đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định và đã được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn P đứng tên. Tại giấy cam kết gửi Ngân hàng P ngày 19/3/2020 (BL 66) thể hiện bên thuê ông Đỗ Văn S, bên cho thuê ông Ngô Văn P và trên văn bản này ông Sáu và bà C cũng đã lăn tay; tại biên nhận nợ ngày

07/4/2020 (BL72) cũng thể hiện nội dung ông Sáu thừa nhận ở đầu trên căn nhà của ông Ngô Văn P (biên nhận có dấu lằn tay của ông Đỗ Văn S, bà Bùi Thị C và có con ông S, bà C là bà Đỗ Thị N ký vào); tại thời điểm Ngân hàng thẩm định tài sản thế chấp thì ông Đỗ Văn S cũng có mặt và biết sự rõ việc ông Ngô Văn P thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Mặc khác, từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có đơn yêu cầu độc lập. Bà C cho rằng ông Ngô Văn P lừa gạt vợ chồng bà làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Tại thời điểm ông P thế chấp tài sản cho Ngân hàng để vay vốn thì tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc “trường hợp ông P không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì phát mãi tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ và buộc ông Đỗ Văn S, bà Bùi Thị C, bà Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị N1, anh Đỗ Văn T, anh Đỗ Thái E, anh Đỗ Văn V giao lại toàn bộ tài sản là phần đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.803,6m², tọa lạc: ấp P, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Đỗ Văn S ngày 06/11/2019, cập nhật thông tin chuyển nhượng cho ông Ngô Văn P vào ngày 02/3/2020. Tài sản trên đất gồm: Căn nhà thứ nhất: nhà cấp 4 có kết cấu: lợp tol lạnh, nền lát gạch, tường bê tông cốt thép diện tích nhà trước dài 10,6m x 5,1m, nhà sau dài 10,6m x 7,7m. Căn nhà thứ 2: nhà cây gỗ địa phương có kích thước ngang 05m x dài 9,5m cho bị đơn ông Ngô Văn Phên” là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Bà Bùi Thị C kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ để yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị C.

[6] Đề nghị của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa về việc áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị C và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các phần khác của trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặc ra xem xét.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Châu không được chấp và giữ nguyên bản án sơ thẩm nên phải chịu án phí theo quy định khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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 các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm cũng được xác định lại phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng khoản 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, án được tuyên lại như sau:

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Bùi Thị C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm.

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, khoản 1, khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 2 Điều 26 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P.

Buộc bị đơn ông Ngô Văn P có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông tổng số tiền là 424.365.887 đồng (*bốn trăm hai mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng*), trong đó nợ vay gốc là 317.340.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 81.282.358 đồng, lãi quá hạn là 15.972.812 đồng và tiền lãi chậm trả 9.770.718 đồng.

Kể từ ngày 08/9/2022 cho đến khi bị đơn ông Ngô Văn P thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần P, thì bị đơn ông Ngô Văn P còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 0177/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 19/03/2020.

Trường hợp ông Ngô Văn P không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần P được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0177/2020/BĐ ngày 19/03/2020 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.803,6m², tọa lạc: ấp P, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đỗ Văn S ngày 06/11/2019 và cập nhật thông tin chuyển nhượng cho ông Ngô Văn P vào ngày 02/3/2020. Tài sản trên đất gồm: Căn thứ nhất: nhà cấp 4 có kết cấu: lợp tol lạnh, nền lát gạch, tường bê tông cốt thép diện tích nhà trước dài 10,6m x 5,1m, nhà sau dài 10,6m x 7,7m. Căn nhà thứ 2: nhà cây gỗ địa phương có kích thước ngang 05m x dài 9,5m.

Trong trường hợp Ngân hàng thương mại cổ phần P yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì buộc ông Đỗ Văn S, bà Bùi Thị C, bà Đỗ Thị T, chị Đỗ Thị N1, anh Đỗ Văn T, anh Đỗ Thái E, anh Đỗ Văn V có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 60, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.803,6m², tọa lạc: ấp P, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Đỗ Văn S ngày 06/11/2019 và cập nhật thông tin chuyển nhượng cho ông Ngô Văn P vào ngày 02/3/2020 và tài sản trên đất

gồm: Căn thứ nhất: nhà cấp 4 có kết cấu: lợp tol lạnh, nền lát gạch, tường bê tông cốt thép diện tích nhà trước dài 10,6m x 5,1m, nhà sau dài 10,6m x 7,7m. Căn nhà thứ 2: nhà cây gỗ địa phương có kích thước ngang 05m x dài 9,5m cho ông Ngô Văn P.

2. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp tổng cộng 2.026.000 đồng (*hai triệu không trăm hai mươi sáu nghìn đồng*) buộc bị đơn ông Ngô Văn Phên phải chịu. Do nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P đã nộp tạm ứng trước số tiền này để làm thủ tục tố tụng. Do đó, buộc bị đơn ông Ngô Văn P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền là 2.026.000 đồng (*hai triệu không trăm hai mươi sáu nghìn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Ngô Văn P phải chịu số tiền án phí 20.974.635 đồng (*hai mươi triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi lăm đồng*). Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.216.000 đồng (*năm triệu hai trăm mười sáu nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0006916 ngày 20/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị C phải chịu là 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà C đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002677 ngày 22/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Ngã Năm;
- Chi cục THADS huyện Ngã Năm;
- Phòng KTNV;
- Lưu: HSVA – VP - TDS.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy