

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 27/2023/DS-PT

Ngày: 01 – 3 – 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 HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Võ Hoàng Khải

Ông Nguyễn Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 01 tháng 3 năm 2023, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 136/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST, ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: số 0x Láng H, phường T, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Võ Thanh H – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N huyện Châu Thành (theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thanh H: Ông Trương Quốc P – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng N huyện Châu Thành (theo

giấy ủy quyền ngày 28/02/2023).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trương Văn H1

2.2. Bà Nguyễn Thị C

Cùng địa chỉ: ấp Phú Xuân A, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Ông Huỳnh Tương L

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh H.

3.2. Ông Nguyễn Văn Q

3.3. Bà Nguyễn Thị S

3.4. Ông Nguyễn Thành L1

3.5. Ông Nguyễn Văn D

Cùng địa chỉ: ấp P A, thị trấn M, huyện C, tỉnh H.

3.6. Anh Trương Thành T1

Địa chỉ: ấp P A, thị trấn M, huyện C, tỉnh H.

3.7. Anh Trương Hòa A

Địa chỉ: ấp P A, thị trấn M, huyện C, tỉnh H.

Nơi ở hiện nay: khóm x, thị trấn C, huyện C, tỉnh C.

3.8. Anh Trương Hòa T2

Địa chỉ: ấp P A, thị trấn M, huyện C, tỉnh H.

Nơi ở hiện nay: khóm x, thị trấn C, huyện C, tỉnh C.

3.9. Anh Trương Hòa Thành E

Địa chỉ: ấp P A, thị trấn M, huyện C, tỉnh H.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/3/2019, Ngân hàng N (viết tắt là Ngân hàng) có ký với ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị C hợp đồng tín dụng số 7004LAV201900862 để cho ông H1, bà C vay số tiền 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng) mục đích

chăm sóc vườn cam và tiêu dùng gia đình, lãi suất 9,5%/năm. Lãi chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng. Hợp đồng tín dụng được ông H1 và bà C ký và được Ngân hàng giải ngân cùng ngày.

Để đảm bảo cho khoản vay ông H1 và bà C thế chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp P A, thị trấn M, huyện C, tỉnh H với diện tích 14.026m² tại các thửa đất số 1072, 1073, 1606 và 1788 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002506 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 09/11/1996 cho hộ ông Trương Văn H1.

Do khoản nợ quá hạn nhưng ông H1 và bà C không trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H1 và bà C phải trả khoản nợ vay 270.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh 110.466.172 đồng bao gồm lãi trong hạn 82.080.000 đồng và lãi phát sinh quá hạn 28.366.772 (lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi tất nợ.

Trường hợp ông H1, bà C không có thiện chí trả nợ, đề nghị cho phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Tại đơn ngày 25/4/2022 Ngân hàng rút một phần yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, chỉ yêu cầu phát mãi phần đất số 8 (phần đất ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị C đang sử dụng, diện tích 4.894,6m²) để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Trương Văn H1 trình bày: Ông thừa nhận vay Ngân hàng số tiền 270.000.000 đồng, ông đồng ý trả nợ nhưng yêu cầu giải quyết tranh chấp xong vụ án giữa ông và ông D, ông được phần đất của ông D đang quản lý thì ông sẽ bán trả nợ cho Ngân hàng. Nếu không được thì ông cũng đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phần đất ông đang thế chấp tại Ngân hàng có nguồn gốc là đất của ông nội của ông tên Trương Văn T3 (ông T3 chết vào năm 1994) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, Nhà nước hướng dẫn cho ông làm thủ tục thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Tại phần đất đang thế chấp, khi ông T3 còn sống có cho anh trai của ông tên là Trương Văn N 04 công đất (đo bằng tầm), ông N bán cho ông T4, ông T4 chết hiện nay đang do con là Huỳnh Tương L quản lý, sử dụng. Ngoài ra ông T3 bán cho ông Trương Vĩnh T5 1,5 công tầm 03m, ông T5 đã bán lại cho ông D. Phần của ông T5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông T3 chết, ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã bán cho ông Nguyễn Văn D 02 lần không rõ diện tích vì chỉ đo bằng tầm và bán cho ông Chín T6 là cha của anh Nguyễn Thành L1 03 tầm chiều ngang chạy dài từ giáp ranh đất của ông T4 đến kênh Rạch Sung. Việc bán đất có thể bà C biết vì nguồn tiền

bán đất ông chi tiêu trong gia đình, chữa bệnh cho các con vì các con của ông còn nhỏ. Hơn nữa do thời điểm đó bán đất dễ, bà C không biết chữ nên không ai yêu cầu bà C ký tên giấy mua bán.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Thống nhất với lời khai của ông H1, thừa nhận có vay tiền 270.000.000 đồng của Ngân hàng và chưa trả, thừa nhận có ký thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Phần đất thế chấp do sau khi ông T3 chết, bà đi khai tử nên được Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H1. Còn hộ gia đình gồm những ai thì bà không biết.

Bà đồng ý trả khoản nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, bà cũng giống như ông H1 là yêu cầu được chờ giải quyết xong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông D, bà được giải quyết phần đất của ông D thì bán trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

Ông Nguyễn Văn D trình bày: Năm 1997 và năm 2000, ông có mua của ông H1, bà C hai lần tổng diện tích đất khoảng 5.000m² bằng ba cây chín chỉ vàng 24K. Năm 2002, ông bán cho ông Nguyễn Văn Q. Kể từ đó đến nay, ông Q quản lý canh tác phần đất. Việc ông bán đất cho ông Q thì ông H1, bà C đều biết. Nay ông không còn quyền hành gì đối với phần đất mua của ông H1. Riêng phần đất tại thửa 1606, ông nhận chuyển nhượng của ông Trương Phong Phú (là chú ruột của ông H1) vào năm 2004 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Phần đất của ông quản lý, canh tác là do ông nhận chuyển nhượng của ông D vào năm 2002, ông cất nhà ở từ năm 2010 đến nay, phần đất chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngân hàng yêu cầu phát mãi phần đất của ông, ông không đồng ý, ông cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án, để ông tự thỏa thuận với ông H1, bà C sau, trường hợp không thỏa thuận được thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Ý kiến của ông Nguyễn Thành L1: Phần đất ông quản lý, canh tác là cha của ông cũng tên là Nguyễn Thành L1 còn sống nhận chuyển nhượng từ bà nội của ông H1 và ông H1. Khi cha của ông chết để lại cho ông quản lý và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi phần đất ông không đồng ý, ông đề nghị phát mãi phần đất còn lại của ông H1, bà C, ông không yêu cầu độc lập trong vụ án.

Ý kiến của ông Huỳnh Tương L: Phần đất của ông đang quản lý sử dụng do cha của ông là Huỳnh Văn T4 nhận chuyển nhượng từ bà nội của ông H1 một phần và từ anh trai của ông H1 một phần. Phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi phần đất của

ông, ông không đồng ý, ông đề nghị phát mãi phần đất còn lại của ông H1, bà C, ông không yêu cầu độc lập trong vụ án.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị S: Phần đất của bà đang quản lý, canh tác do anh trai của bà là ông Q cho, nay bà không có ý kiến gì, ông Q là người quyết định.

Ý kiến của anh Trương Hòa Thành Em, Trương Hòa A, Trương Hòa T2, Trương Thành T1: Phần đất thế chấp là của ông, bà tặng cho ông H1, bà C vào năm 1994, đến năm 1996 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Văn H1. Trong đó anh E, anh A, anh T2 cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ của ông Trương Văn H1, Ngân hàng cho ông H1, bà C vay vốn không hỏi, không đi xác minh trong hộ của ông H1 có bao nhiêu thành viên và không có chữ ký của các anh nhưng đã giải ngân cho vay là không đúng quy định nên các anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện buộc ông H1, bà C phải trả nợ và nếu không trả được nợ thì phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Tại Bản án sơ thẩm số 36/2022/DS-ST, ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N

1. Buộc ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị C phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng) và lãi phát sinh 110.446.772 đồng (một trăm mười triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng), trong đó lãi trong hạn 82.080.000 đồng và lãi phát sinh quá hạn 28.366.772 (lãi tính đến ngày 16/6/2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (16/6/2022) người phải thi hành án 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 này. 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 bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị C không T3 hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại vị trí số (8) theo mảnh trích đo địa chính diện tích thực tế 4.894,6m² thuộc thửa 1072 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002506 do Ủy ban nhân dân dân huyện Châu Thành cấp ngày 09/11/1996 cho hộ ông Trương

Văn H1 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thế chấp khi được phát mãi cho những người có liên quan tài sản trên đất là các anh Trương Hòa Thành E, Trương Hòa T2, Trương Thành T1, Trương Hòa A.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất tại các thửa 1073, 1606, 1788 và tại vị trí số (7) theo mảnh trích đo địa chính thuộc thửa 1072 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002506 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 09/11/1996 cho hộ ông Trương Văn H1 do nguyên đơn rút yêu cầu.

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

Ngày 28/6/2022 bị đơn ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm là bác yêu cầu về tiền lãi của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn yêu cầu được giảm lãi quá hạn do hoàn cảnh gia đình khó khăn.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung: Bị đơn kháng cáo yêu cầu giảm lãi quá hạn nhưng không đưa ra được căn cứ để xem xét. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ đồng ý giảm lãi quá hạn với điều kiện bị đơn phải trả xong tiền gốc vay trong thời hạn không quá 01 tháng kể từ ngày xét xử phúc thẩm nhưng bị đơn xác định không có khả năng trả. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vũ Thái Hòa có đơn kháng cáo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị C, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 20/3/2019 ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị C ký Hợp đồng tín dụng số 7004LAV201900862 với Ngân hàng N Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang để vay của Ngân hàng số tiền 270.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 9,5%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm. Để đảm bảo cho khoản tiền vay ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị C có thể chấp quyền sử dụng đất số I 215790, số vào sổ 002506 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 09/11/1996 cho hộ ông Trương Văn H1, gồm thửa đất số 1072, 1073, 1606, 1788, tờ bản đồ số 2, diện tích 14.026m², đất tọa lạc tại ấp Phú Xuân A, thị trấn Mái Dầm, tỉnh Hậu Giang theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7004-LCP-201200784 ngày 30/10/2012.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 7004LAV201900862 ngày 20/3/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 7004-LCP-201200784 ngày 30/10/2012 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, khi tham gia ký kết hợp đồng cả hai bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự nên hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực pháp luật và hai bên cùng có nghĩa vụ thực hiện. Quá trình vay vốn, ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị C không T3 hiện trả gốc và lãi cho ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7004LAV201900862 ngày 20/3/2019 và phải chịu lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngân hàng yêu cầu bị đơn thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 16/6/2022 là: 380.446.772 đồng, trong đó: Nợ gốc: 270.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 82.080.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 28.366.772 đồng là có căn cứ nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới và phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và từ chối giảm lãi quá hạn cho bị đơn do bị đơn không đưa ra được phương án trả nợ hợp lý.

[4] Từ những phân tích và lập luận nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo yêu cầu giảm lãi quá hạn của bị đơn ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị C. Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị C phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị C.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 36/2022/DS-PT ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1. Buộc ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị C phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng) và lãi phát sinh 110.446.772 đồng (một trăm mười triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng), trong đó lãi trong hạn 82.080.000 đồng và lãi quá hạn 28.366.772 (lãi tính đến ngày 16/6/2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/6/2022) người phải thi hành án 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 này. 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 bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Trương Văn H1, bà Nguyễn Thị C không T3 hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại vị trí số (8) theo mảnh trích đo địa chính diện tích thực tế

4.894,6m² thuộc thửa 1072 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002506 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 09/11/1996 cho hộ ông Trương Văn H1 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thế chấp khi được phát mãi cho những người có liên quan đến tài sản trên đất là các anh Trương Hòa T2 Em, Trương Hòa T2, Trương Thành T1, Trương Hòa A.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất tại các thửa 1073, 1606, 1788 và tại vị trí số (7) theo mảnh trích đo địa chính thuộc thửa 1072 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002506 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 09/11/1996 cho hộ ông Trương Văn H1.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 40/HGR ngày 8/6/2021 của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang).

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị C phải chịu 19.023.338 đồng (Mười chín triệu không trăm hai mươi ba nghìn ba trăm ba mươi tám đồng).

Ngân hàng N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.625.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004207 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn H1 và bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0010548 ngày 28/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

5. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: số tiền 25.413.948 đồng, nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ tương ứng với số tiền phải nộp 12.706.974 đồng. Ngân hàng N đã nộp xong, ông H1 và bà C phải nộp 12.706.974 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng N.

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 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, ngày 01/3/2023.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Hoàng Khải Nguyễn Hồng Thanh

Dương Quốc Tuấn

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Quốc Tuấn

