

Bản án số: 05/2023/KDTM-PT

Ngày: 21/02/2023.

“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: Ông Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hữu.

Bà Tăng Thị Thúy Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2022/TLPT-KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng NTVN, địa chỉ: Số ... đường LH, phường TC, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bạch Quốc V, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh của Ngân hàng NTVN chi nhánh huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Số ... đường LL, ấp CT, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1986 (có mặt).

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng

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

1. Bà Phan Thị M, sinh năm 1946 (vắng mặt).

2. Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1942 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Trương Văn T, sinh năm 1973, địa chỉ: Ấp LVX, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Bà Phan Thị M và ông Trần Ngọc A ủy quyền cho bà Trần Thị N tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2022.

Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ông Trương Ngọc T và bà Trần Thị N có ký Hợp đồng tín dụng số 7605LAV201701418/HĐTD ngày 19/9/2017 với Ngân hàng NTVN - Chi nhánh huyện Mỹ Xuyên - Phòng giao dịch Ngọc Tố (gọi tắt là Ngân hàng), vay số tiền 800.000.000 đồng, mục đích vay là kinh doanh mua bán cửa nhôm, sắt, inox, mức lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; khoản vay này được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản: Số 2017HL033A, ngày 19/9/2017, ký kết giữa Ngân hàng với ông Thủy và bà Nhí, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc: Thửa số 365, tờ bản đồ số 05, diện tích 4.156,9m² và thửa số 969, tờ bản đồ số 05, diện tích 9.713,4m², do ông Thủy đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp tài sản: Số 2017HL033B, ngày 19/9/2017, ký kết giữa Ngân hàng với ông Trần Ngọc A và bà Phan Thị M, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 364, 360A, tờ bản đồ số 05, diện tích 18.100m², do bà Mười đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Thủy và bà Nhí đã không trả nợ gốc và tiền lãi đúng theo quy định mà chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi là 33.972.603đ, không trả số tiền vốn. Tính đến 20/9/2022, ông Thủy và bà Nhí nợ Ngân hàng tổng cộng 1.203.397.260 đồng (trong đó tiền vốn gốc 800.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 45.369.863 đồng, tiền lãi quá hạn là 358.327.397 đồng). Nay Ngân hàng yêu cầu ông Thủy và bà Nhí có trách nhiệm trả nợ số tiền nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hoàn tất nợ gốc. Trong trường hợp ông Thủy và bà Nhí không thanh toán, Ngân hàng yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Trần Thị N, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Ngọc T trình bày ý kiến:

Vào năm 2017, vợ chồng bà có vay tiền của Ngân hàng NTVN - Chi nhánh huyện Mỹ Xuyên - Phòng giao dịch Ngọc Tố số tiền vốn là 800.000.000đ và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo như Ngân hàng đã trình bày. Ông Thủy và bà Nhí thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng tiền vốn và lãi tính đến ngày 20/9/2022 là 1.203.397.260 đồng (trong đó vốn là 800.000.000 đồng, lãi là 403.397.260 đồng). Vì hoàn cảnh khó khăn, ông, bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Nay ông Thủy và bà Nhí xin trả nợ dần cho Ngân hàng mỗi tháng là 13.000.000đ, cuối năm 2022 sẽ trả 100.000.000đ cho đến khi dứt nợ. Nếu ông, bà không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì thống nhất giao tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ. Đối với phần tài sản trên đất là 01 căn nhà của bà Khan đang sử dụng thì bà Nhí cũng thống nhất trị giá căn nhà theo giá thị trường là 30.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày:

Vào khoảng năm 1998, bà và ông Trương Văn T có mượn phần đất tại thửa 969, tọa lạc ấp HL, xã NĐ của ông Thủy, bà Nhí để cất nhà ở. Bà Khan và ông Thâm đang làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhưng chưa giải quyết xong, hiện nay ông Thâm không còn sử dụng căn nhà này mà ông về sống tại ấp Lê Văn Xe, xã Ngọc Đông. Căn nhà này bà Khan đang sử dụng, trường hợp phát mãi thửa đất của ông Thủy và bà Nhí để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý di dời nhà để giao trả lại đất. Ngoài ra, bà Khan thống nhất trị giá căn nhà theo giá thị trường là 30.000.000đ.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T, Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý nhưng ông Thâm không có cung cấp văn bản trình bày ý kiến của mình cho Tòa án.

Tại bản án sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

“Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NTVN.

Xử buộc ông Trương Ngọc T và bà Trần Thị N phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng NTVN số tiền vốn và lãi là 1.203.397.260 đồng (Một tỷ hai trăm lẻ ba triệu ba trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm sáu mươi đồng) trong đó (Nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 403.397.260 đồng) và tiền phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi ông Thủy và bà Nhí hoàn tất nợ gốc.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Thủy và bà Nhí còn phải chịu lãi trên số nợ gốc theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7605LAV201701418/HĐTD ngày 19/9/2017 cho đến khi hoàn tất nợ gốc.

2. Trong trường hợp ông Thủy và bà Nhí không trả vốn và lãi cho Ngân hàng NTVN, để đảm bảo việc thu hồi nợ thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan

thi hành dân sự huyện Mỹ Xuyên phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cụ thể các tài sản là quyền sử dụng đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 365, tờ bản đồ số 05, diện tích 4.156,9m², loại đất: Chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BP438889 - số vào sổ cấp giấy CH00138 được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 09/12/ 2013 do ông Thủy đứng tên QSDĐ.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 969, tờ bản đồ số 05, diện tích 9.713,4m², loại đất: Đất ở + đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BR132423 - số vào sổ cấp giấy CH00154 được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 10/3/2014 do ông Thủy đứng tên QSDĐ.

- Buộc ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm giao trả lại toàn bộ phần diện tích đất đang sử dụng do ông Trương Ngọc T đứng tên QSDĐ khi Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thi hành án. Chủ sở hữu có nhà trên đất được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu chủ sở hữu có nhu cầu.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 364, 360A, tờ bản đồ số 05, diện tích 18.100m², loại đất: Đất ở, đất trồng cây lâu năm + đất mùa, tọa lạc ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B696557 - số vào sổ cấp giấy 00157 được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 14/10/1993 do bà Phan Thị M đứng tên QSDĐ. Ông Ân và bà phải cùng có trách nhiệm liên đới giao toàn bộ tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho cơ quan có thẩm quyền phát mãi để thu hồi nợ nếu ông Thủy và bà Nhi không thanh toán cho Ngân hàng khoản nợ trên.”

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Đến ngày 12 tháng 10 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành quyết định số 20/QĐ-VKS-KDTM kháng nghị bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp, với các lý do: Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm giao trả phần đất cho ông Thủy và phần đất ông Thâm, bà Khan được quyền ưu tiên mua chưa ghi cụ thể về số thửa, tờ bản đồ, diện tích, kết cấu nhà và quyết định không xử lý cây trồng trên đất là khó thi hành án; ngoài ra việc xử lý tài sản thế chấp của ông Ân, bà Mười cấp sơ thẩm không tuyên cụ thể diện tích, kết cấu căn nhà của ông Ân, bà Mười tọa lạc trên thửa đất là khó thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của nguyên đơn vẫn giữ đơn khởi kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng nghị sửa bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ông Trương Ngọc Thủy và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Mỹ Xuyên đã ký kết hợp đồng tín dụng số 7605LAV201701418/HĐTD, ngày 19/9/2017 để vay số tiền vốn là 800.000.000 đồng, mục đích vay là kinh doanh mua bán cửa nhôm, sắt, inox, các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Thủy và bà Nhí đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và trả tiền lãi cho Ngân hàng, tính đến ngày 20/9/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) ông Thủy, bà Nhí nợ Ngân hàng tổng cộng 1.203.397.260 đồng, trong đó: Nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 403.397.260 đồng. Ông Thủy và bà Nhí thừa nhận hiện nay vẫn còn nợ Ngân hàng số tiền nêu trên nhưng yêu cầu Ngân hàng cho gia hạn trả nợ là: Trả lãi mỗi tháng là 13.000.000 đồng, cuối năm trả vốn là 100.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ, nhưng phía Ngân hàng không đồng ý. Vì vậy, cấp sơ thẩm quyết định buộc ông Thủy và bà Nhí có trách nhiệm liên đới trả nợ Ngân hàng tiền vốn vay 800.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 20/9/2022 là 403.397.260 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về xử lý tài sản thế chấp:

[2.1] Hợp đồng thế chấp tài sản số 2017HL033A, ngày 19/9/2017 ký kết giữa Ngân hàng với ông Thủy, bà Nhí có nội dung: Ông Thủy và bà Nhí thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 365, diện tích 4.156,9m² và thửa số 969, diện tích 9.713,4m², cùng tọa lạc tại ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, do ông Thủy đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là: “(bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 360.000.000 đồng.” được quy định tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp.

[2.2] Hợp đồng thế chấp tài sản số 2017HL033B, ngày 19/9/2017 ký kết giữa Ngân hàng với ông Trần Ngọc A, bà Phan Thị M có nội dung: Ông Ân và bà Mười thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 364 và thửa 360A, tờ bản đồ số 05, tổng diện tích 18.100m², cùng tọa lạc ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng do bà Mười đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông Thủy và bà Nhí là: “(bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 440.000.000 đồng.” được quy định tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp.

[2.3] Căn cứ theo quy định tại Điều 2 của các hợp đồng thế chấp nêu trên, thì tài sản thế chấp của ông Thủy, bà Nhí chỉ đảm bảo nghĩa vụ trả nợ một phần với số tiền vốn gốc là 360.000.000 đồng và khoản tiền lãi, phí và chi phí phát sinh đối với số tiền vốn gốc này. Tương tự, tài sản thế chấp của ông Ân, bà Mười chỉ đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông Thủy, bà Nhí một phần với số tiền vốn gốc là 440.000.000 đồng và khoản tiền lãi, phí và chi phí phát sinh đối với số tiền vốn gốc này. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại xử lý tài sản thế chấp của ông Thủy, bà Nhí và của ông Ân, bà Mười không chia ra theo phần nghĩa vụ được đảm bảo theo như các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 293 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần phải sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[3] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc: Cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Thâm và bà Khan có trách nhiệm giao trả phần đất cho ông Thủy, bà Nhí hoặc được quyền ưu tiên mua lại phần đất này nhưng chưa ghi cụ thể về số thửa, tờ bản đồ, diện tích, kết cấu nhà và không xử lý cây trồng trên đất; tương tự việc xử lý tài sản thế chấp của ông Ân, bà Mười cấp sơ thẩm không tuyên cụ thể diện tích, kết cấu căn nhà của ông Ân, bà Mười tọa lạc trên thửa đất. Các thiếu sót nêu trên của cấp sơ thẩm có thể dẫn đến việc khó thi hành bản án, vì vậy cấp phúc thẩm cần phải điều chỉnh lại bản án sơ thẩm về phần này.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 293, Điều 299, Điều 325, khoản 1 và khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối Cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo Quyết định số 20/QĐ-VKS-KDTM ngày 12/10/2022.

Sửa bản án sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NTVN về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với ông Trương Ngọc T và Trần Thị N:

Buộc ông Trương Ngọc T và bà Trần Thị N phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng NTVN số tiền vốn gốc 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 20/9/2022 là 403.397.260 đồng (bốn trăm lẻ triệu, ba trăm chín mươi bảy ngàn, hai trăm sáu chục đồng). Kể từ ngày 21/9/2022 cho đến khi ông Thủy và bà Nhí thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng thì ông, bà còn phải thanh toán tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7605LAV201701418/HĐTD ngày 19/9/2017.

Trường hợp ông Trương Ngọc T và bà Trần Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không hết nợ, Ngân hàng NTVN được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- Xử lý tài sản thế chấp của ông Trương Ngọc T và bà Trần Thị N để đảm bảo thanh toán: Số tiền vốn gốc 360.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 20/9/2022 là 181.529.767 (một trăm tám mươi một triệu, năm trăm hai mươi chín ngàn, bảy trăm sáu mươi bảy đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán dứt nợ đối với số tiền vốn gốc 360.000.000 đồng. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 365, tờ bản đồ số 05, diện tích 4.156,9m², tọa lạc ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP438889 của UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 09/12/2013 cho ông Trương Ngọc T; quyền sử dụng đất thuộc thửa số 969, tờ bản đồ số 05, diện tích 9.713,4m², tọa lạc ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BR132423 của UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 10/3/2014 cho ông Trương Ngọc T.

- Xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Ngọc A, bà Phan Thị M để đảm bảo thanh toán nợ cho ông Trương Ngọc T và bà Trần Thị N bao gồm: Số tiền vốn gốc 440.000.000 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 20/9/2022 là 221.868.493 (hai trăm hai mươi một triệu, tám trăm sáu mươi tám ngàn, bốn trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông Thủy và bà Nhí thanh toán dứt nợ đối với số tiền vốn gốc 440.000.000 đồng. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 364, 360A, tờ bản đồ số 05, tổng diện tích 18.100m², tọa lạc ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B696557 của UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 14/10/1993 cho bà Phan Thị M; cùng các tài sản của ông Ân và bà Mười gắn liền với các thửa đất nêu trên, trong đó có căn nhà diện tích 12m x 12m, kết cấu: Mái lợp tol xi măng và tol thiếc, vách tường, nền lót gạch men và nhà phụ diện tích 4m x 12m, kết cấu: Vách lá, mái lợp tol thiếc.

2. Ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà của ông, bà có diện tích 6m x 12m, kết cấu: Nền lót gạch men, vách tol thiếc, mái lợp

tol, cùng các cây trồng của ông, bà trên thửa đất 969, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp HL, xã NĐ, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, để giao trả đất cho ông Thủy, bà Nhí khi xử lý thửa đất 969 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông Thâm và bà Khan có nhu cầu nhận chuyển nhượng phần đất gắn liền với căn nhà của ông, bà nêu trên thì được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất này khi Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Mỹ Xuyên xử lý thửa đất 969 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Thủy và bà Nhí cùng phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ với số tiền là 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng), ông, bà có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng NTVN.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ngân hàng NTVN không phải chịu án phí và nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.885.000đ (hai mươi một triệu, tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009772, ngày 19/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Trương Ngọc T và bà Trần Thị N phải chịu án phí, ông, bà có trách nhiệm liên đới nộp số tiền án phí 48.101.918đ (bốn mươi tám triệu, một trăm lẻ một ngàn, chín trăm mười tám đồng).

5. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 và 9 Luật thi hành án dân sự được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VA.

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

Phạm Quang Nhuận