TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 03/2017/KDTM-PT
Ngày: 06 - 9 - 2017
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tòng**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Son**

Bà **Phạm Thị Hồng Vân**

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà **Võ Thanh Vy** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:** Bà **Võ Thị Loan** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2017/TLPT – KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2017/KDTM-ST ngày 08 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2017/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng N.**

Địa chỉ: đường T, khu đô thị M, huyện L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Đặng Minh S,** sinh năm 1977 (Phó Giám đốc Ngân hàng N) - Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 72/NHNoTC-ĐN ngày 15/11/2016).

2. Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn Đ,** sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Hồ Thị T**, sinh năm 1949; địa chỉ cư trú: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Anh **Huỳnh Văn V**, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: ấp B, xã Đ,

huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Anh **Huỳnh Văn H**, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Anh **Huỳnh Văn L**, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.5. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1969;

3.6. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1951;

Cùng địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.7. Anh **Tôn Điền A**, sinh năm 1978;

3.8. Chị **Phan Thị Thúy H1**, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.9. Anh **Từ Thiện L1**, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: ấp X, xã D, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 16 tháng 11 năm 2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08 tháng 5 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Minh S trình bày:

Ông Đ có ký kết Hợp đồng tín dụng số 5705-LAV-2011/2943/HĐTD ngày 16/9/2011 với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, Tây Ninh (Sau đây viết tắt là Ngân hàng). Nội dung Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận như sau: Ông Đ vay số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 19,5%, thời hạn vay là 36 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 12/9/2014.

Về hình thức bảo đảm nợ vay, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 484/2011/HĐTC ngày 14/9/2011, ông Đ và bà T có thế chấp Quyền sử dụng đất số 00674 QSDĐ/221/QĐUB(H) diện tích 20.330m^2 (trong đó gồm thửa số 1051, tờ bản đồ số 5, diện tích 11.800m^2 và thửa 203, tờ bản đồ số 7, diện tích 8.530m^2) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/1998 cho hộ ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất số H03040, diện tích 1.080m^2 thuộc thửa số 2778, tờ bản đồ số 5 do Ủy ban nhân dân huyện C, Tây Ninh cấp ngày 22/10/2007 cho ông Đ, bà T đứng tên đăng ký sử dụng.

Đến hạn trả nợ ngày 12/9/2012, ông Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông Đ, bà T trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/6/2017 là 826.660.416 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 330.772.222 đồng, tiền lãi nợ quá hạn là

95.888.194 đồng).

Bị đơn ông Đ trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng về việc ông có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, về số tiền vay, lãi suất và thời hạn trả nợ như Ngân hàng trình bày là đúng.

Nay ông đồng ý trả số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng cho Ngân hàng và đồng ý giao tài sản là phần nhà, đất và tài sản trên đất diện tích 1.080m^2 cho Ngân hàng xử lý phát mãi để thanh toán nợ. Đối với tiền lãi phát sinh vợ chồng ông không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng vì năm 2012, khi vợ chồng ông không có khả năng thanh toán nợ thì có thông báo (nói miệng) cho Ngân hàng và đề nghị giao tài sản thế chấp là nhà, đất diện tích 1.080m^2 cho Ngân nhàng để thanh toán khoản nợ gốc. Tuy nhiên, đến nay Ngân hàng không xử lý nên vợ chồng ông không còn khả năng trả tiền lãi phát sinh.

Đối với diện tích đất 20.330m^2 vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho người khác trước khi ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng (ông không nhớ thời gian chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng và số tiền chuyển nhượng). Khi làm thủ tục cho vay tiền, cán bộ tín dụng không tiến hành kiểm tra, xác minh là có đất hay không nên không phải lỗi của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Đ.

Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vào khoảng năm 1997, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng từ ông Đ, bà T phần đất diện tích khoảng 1,8ha, khi sang nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2001 vợ chồng ông sang nhượng cho ông Lê Hoàng T diện tích 2.000m^2, sang nhượng cho ông Mang Thanh H 1.000m^2, sang nhượng cho ông Nguyễn Văn C 1.000m^2 và một phần làm đường đất. Đến năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000869...97/QĐ-UB ngày 25/01/2006 phần đất diện tích 9.603m^2, thửa số 22, tờ bản đồ số 37 cho bà Nguyễn Thị B; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01497...512/QĐ-UB ngày 23/6/2006 phần đất diện tích 2.416m^2 cho ông Nguyễn Văn T1.

Phần đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Đ, bà T và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không không phải phần đất ông Đ, bà T đã thế chấp vay tại Ngân hàng nên ông bà không có ý kiến gì, yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh Từ Thiện L1 trình bày: Vào năm 2012 anh có chuyển nhượng của ông Vũ Văn K phần đất diện tích khoảng 1.700m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, anh chuyển nhượng

lại cho anh Tôn Điền A, chị Nguyễn Thị Thúy H1 diện tích 537,30m^2. Anh A, chị H1 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất anh chuyển nhượng của ông K không liên quan gì đến phần đất ông Đ, bà T đã thế chấp tại Ngân hàng nên anh không có ý kiến và từ chối tham gia tố tụng.

Anh Tôn Điền A, chị Nguyễn Thị Thúy H1 trình bày: Vào năm 2015 vợ chồng anh có chuyển nhượng của anh Từ Thiện L1 phần đất diện tích 537,30m^2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03388 ngày 02/11/2015 tại thửa số 70, tờ bản đồ số 29. Phần đất này hiện nay anh chị đang quản lý sử dụng, không có liên quan đến phần đất ông Đ, bà T thế chấp tại Ngân hàng, do đó anh chị không có ý kiến gì và xin từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2016/DS - ST ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Đ và bà T.

Buộc ông Đ và bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi 426.660.416 đồng; tổng cộng tiền gốc và lãi phải trả là 826.660.416 đồng (tám trăm, hai mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm mười sáu đồng).

Tuyên hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 484/2011/HĐTC ngày 14/9/2011 giữa ông Đ, bà T với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh. Ngân hàng có trách nhiệm giao trả cho ông Đ, bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674 QSDĐ/221/QĐ-UB(H) diện tích 20.330m^2 (gồm thửa số 1051, tờ bản đồ số 5, diện tích 11.800m^2 và thửa 203, tờ bản đồ số 7, diện tích 8.530m^2) do UBND huyện C cấp ngày 14/8/1998 cho ông Đ đứng tên đăng ký sử dụng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03040, diện tích 1.080m^2 thuộc thửa số 2778, tờ bản đồ số 05 do UBND huyện C, Tây Ninh cấp ngày 22/10/2007 cho ông Đ, bà T đứng tên đăng ký sử dụng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674/QSDĐ/221/QĐUB(H) diện tích 20.330m^2 (gồm thửa số 1051, tờ bản đồ số 5, diện tích 11.800m^2 và thửa 203, tờ bản đồ số 7, diện tích 8.530m^2) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/8/1998 cho ông Đ đứng tên đăng ký sử dụng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03040, diện tích 1080m^2 thuộc thửa 2778, tờ bản đồ số 05 do UBND huyện C, Tây Ninh cấp ngày 22/10/2007 cho ông Đ, bà T đứng tên đăng ký sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/6//2017, nguyên đơn Ngân hàng N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

- Xem xét lại việc tuyên hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 484/2011/HĐTC ngày 14/9/2011 giữa ông Đ, bà T với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh là không căn cứ theo khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ.

- Xem lại lời trình bày của ông Đ với Tòa án là "Khi làm thủ tục cho ông vay tiền, cán bộ tín dụng không tiến hành kiểm tra, xác minh là có đất hay không nên không phải lỗi do ông" và cơ sở chứng minh Cán bộ tín dụng không đến kiểm tra thực tế tài sản.

- Xem lại nhận định của Tòa án sơ thẩm nêu "Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thừa nhận có sai sót của cán bộ trong quy trình kiểm tra thực tế tài sản đảm bảo" có đủ căn cứ không.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành của những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của Ngân hàng, sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 484/2011/HĐTC ngày 14/9/2011, theo đó chỉ còn phần diện tích 1.106,2m^2 còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674 ngày 14/8/1998 và hiện nay theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy thì thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 29, có giá trị bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của ông Đ, bà T đối với Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 16/9/2011, Ngân hàng N chi nhánh huyện C và ông Đ ký kết Hợp đồng tín dụng số 5705 – LAV – 2011/2943/HĐTD, ông Đ vay số tiền 400.000.000 đồng, hạn trả cuối cùng là ngày 12/9/2014. Hết thời hạn trả nợ ông Đ không thực hiện nghĩa vụ. Ngày 16/11/2015, Ngân hàng N khởi kiện ông Đ. Cấp sơ thẩm căn cứ Điều 319 Luật thương mại 2005 để xác định thời hiệu khởi kiện là không đúng, vì đối tượng áp dụng của Luật Thương mại là thương nhân hoạt động thương mại, hoặc các tổ chức, cá nhân khác hoạt động có liên quan đến thương mại. Vụ kiện trên là Hợp đồng tín dụng nên phải căn cứ Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2005 để xác định thời hiệu khởi kiện mới đúng.

Ông Đ vay 400.000.000 đồng mua máy cày, rơmoc nhằm vận chuyển thuê mướn để phát sinh lãi nên cấp sơ thẩm xác định loại án kinh doanh thương mại là có căn cứ.

[2] Về sự có mặt của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đ và bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất tham gia phiên tòa phúc thẩm vào ngày 15/8/2017 nhưng ông Đ, bà T không có mặt. Ngày 23/8/2017 Tòa án tống đạt giấy triệu tập ông Đ, bà T tham gia phiên tòa phúc thẩm ngày 06/9/2017 nhưng ông bà có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đ, bà T theo quy định của pháp luật.

[3] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 484/2011/HĐTC ngày 14/9/2011 giữa Ngân hàng và ông Đ, bà T thì thấy rằng: Để đảm bảo số tiền vay 400.000.000 đồng, ông Đ, bà T đã thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 20.330m^2 thuộc thửa 1051, 203 tờ bản đố số 5 và 7 và diện tích 1.080m^2 thuộc thửa 2778, tờ bản đồ số 5.

Theo công văn số 1499/UBND ngày 16/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C trả lời Công văn số 88/CV-TA ngày 08/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu thể hiện:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674/QSDĐ/221/QĐ-UB ngày 14/8/1998 cấp cho ông Đ diện tích 20.330m^2 bao gồm thửa 1051, tờ bản đồ số 05 diện tích 11.800m^2 và thửa số 203, tờ bản đồ số 7 diện tích 8.530m^2. Trong đó diện tích 8.530m^2 hiện nay do bà Nguyễn Thị B đang sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B ngày 25/01/2006.

Đối với thửa 1051, tờ bản đồ số 5 diện tích 11.800m^2 ông Đ hiện đang sử dụng diện tích 1.106,1m^2. Phần đất này có nhà ở và hiện nay ông Đ, bà T đang sinh sống. Phần diện tích còn lại của thửa 1051 theo ông Đ thì đã chuyển nhượng cho những người khác, chính quyền địa phương cũng không xác định được diện tích đất còn lại (bút lục 84).

Đối với diện tích đất 1.080m^2 tại thửa 2778, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03040 cấp ngày 22/10/2007 thì thực tế đất này ông Đ, bà T không sử dụng mà do anh Từ Thiện L1 và anh Tôn Điền A sử dụng.

Như vậy, theo Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện C thì hiện nay ông Đ, bà T đang sử dụng diện tích 1.106,1m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674 cấp ngày 14/8/1998, thuộc thửa 1051, tờ bản đồ số 5.

[3] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/9/2016 (bút lục 99) của tòa án nhân dân huyện C thể hiện: Phần đất diện tích 20.330m^2 ông Đ, bà T không xác định được vị trí đất và thừa nhận ông bà đang cất nhà ở trên phần đất diện tích 1.106,1m^2 tại tổ 3, ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo ông Đ, bà T là diện tích 1.080m^2 thuộc thửa 2778 nhưng được UBND huyện C xác định là diện tích 1.106,1m^2 thuộc thửa 1051 (thửa mới theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2013 là thửa 13, tờ bản đồ số 29)

Ngày 23/8/2017 khi làm việc với Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, bà T cũng xác định nhà và đất hiện nay của bà và ông Đ ở tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh ngang 20m, dài khoảng 65m, ông bà ở trên đất hơn 10 năm, không ai tranh chấp, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà đồng ý phát mãi tài sản này để trả nợ cho Ngân hàng. Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 23/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh huyện C thì diện tích đất 1.106,1m^2 có vị trí tứ cận:

Hướng đông giáp đất ông Ba L2 dài 65,23m

Hướng Tây giáp đất ông Trương Công H dài 65,10m

Hướng Nam giáp suối N dài 14,09m

Hướng Bắc giáp đường Y dài 19,97m

thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 29 ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng N thì thấy rằng: như vậy trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ, bà T thế chấp cho Ngân hàng chỉ còn có diện tích 1.106,1m^2 thuộc thửa 1051, tờ bản đồ số 5 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674 cấp ngày 14/8/1998 cho ông Đ sử dụng (theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2013 thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 29) hiện ông Đ, bà T đang sử dụng.

Do đó, cấp sơ thẩm nhận định khi tiến hành nhận thế chấp tài sản, cán bộ tín dụng không kiểm tra thực tế tài sản thế chấp là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên hủy Hợp đồng thế chấp số 484/2011/HĐTC ngày 14/9/2011 là không đúng, vì thực tế diện tích đất thế chấp vẫn còn 1.106,1m^2 nên cần tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số 484/2011/HĐTC ngày 14/9/2011 vô hiệu một phần, phần diện tích 1.106,1m^2 vẫn còn hiệu lực.

Từ những phân tích trên, xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng N, sửa bản án sơ thẩm về phần hợp đồng thế chấp tài sản.

[5] Do kháng cáo được chấp nhận nên Ngân hàng N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng N

Sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Đ và bà T.

Buộc ông Đ và bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, tiền lãi 426.660.416 đồng; tổng cộng tiền gốc và lãi phải trả là 826.660.416 đồng (tám trăm, hai mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm mười sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đ và bà T 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 khách hàng (ông Đ, bà T) vay 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.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 484/2011/HĐTC ngày 14/9/2011 giữa ông Đ, bà T với Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C, tỉnh Tây Ninh vô hiệu một phần.

Phần thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 1.106,1m^2 thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ 1051, tờ bản đồ số 5) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674/QSDĐ/221/QĐ-UB(H) do UBND huyện C cấp ngày 14/8/1998 cho hộ ông Đ vẫn có hiệu lực.

Trường hợp ông Đ không trả được nợ thì Ngân hàng N được bán tài sản bảo đảm để trả nợ gồm:

Diện tích đất 1.106,1m^2 tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh có tứ cận:

Hướng đông giáp đất ông Ba L2 dài 65,23m

Hướng Tây giáp đất ông Trương Công H dài 65,10m

Hướng Nam giáp suối N dài 14,09m

Hướng Bắc giáp đường Y dài 19,97m

(có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí:

2.1. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Đ và bà T phải chịu 36.800.000 đồng (ba mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

Ngân hàng N được nhận lại 18.987.000 đồng (mười tám triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí sơ thẩm Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0022505 ngày 08/12/2015 và biên lai thu số 0024227 ngày 11/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ngân hàng N được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0024404 ngày 03/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được 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:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Châu;
- CCTHADS huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án;
- Lưu: VT, (V).

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

Nguyễn Văn Tòng