

Bản án số: 05/2017/KDTM-PT

Ngày: 02 - 8 - 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Minh Tấn

Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2017/TLPT- KDTM ngày 23 tháng 5 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2017/KDTM-ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: phố H, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh T. Địa chỉ: đường N, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

2. Ông Lê Nhu T. Địa chỉ: đường P, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số 533/QĐ-BIDV.ĐM ngày 06/6/2017) (Có mặt).

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Chí C – sinh năm 1962.

2. Bà Hàng Thị H – sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Khóm 5, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Cùng tạm trú: đường 30/4, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Kiều Anh V, sinh năm 1989

Trú tại: ấp R, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau (Theo giấy ủy quyền ngày 13/7/2017)(Có mặt)

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 29/8/2011 Ngân hàng thương mại cổ phần P (nay là Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, viết tắt là Ngân hàng) có kí hợp đồng số N.A.0301.11/HĐTD với ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H. Ngân hàng cho ông C, bà H vay số tiền vốn 120.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, ông C, bà H thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 41,25m² thuộc thửa số 103 tờ bản đồ 74 tọa lạc tại phường 9, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 514592 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 14/01/2010 và quyền sử dụng đất diện tích 360m² thuộc thửa số 940 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại phường 9, thành phố C do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp ngày 30/01/1997, việc thế chấp được lập thành văn bản có công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Với mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cụ thể: Lãi trong hạn 1,9%/tháng, lãi suất quá hạn 150% lãi trong hạn, mức lãi thay đổi từng thời kỳ theo thông báo của Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà H đã đóng lãi 04 lần bằng 19.372.388 đồng, lần đóng lãi cuối cùng vào ngày 26/6/2013, đóng lãi đến ngày 24/4/2012. Do ông C, bà H đã vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng yêu cầu ông C, bà H thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn 120.000.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 25/4/2012 đến ngày 14/4/2017 bằng 125.409.000 đồng và phần lãi phát sinh đến thời điểm ông C, bà H trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Trường hợp ông C và bà H không thanh toán thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi xử lý tài sản thế chấp.

Ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H trình bày: Ông, bà thừa nhận về việc vay tiền và thế chấp tài sản như Ngân hàng trình bày. Trong quá trình vay, ông, bà đã thanh toán cho ngân hàng 19.372.388 đồng tiền lãi. Ông, bà thừa nhận hiện nay vẫn còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 120.000.000 đồng, cùng với khoản lãi phát sinh. Nay Ngân hàng yêu cầu ông, bà thanh toán số tiền 245.409.000 đồng, trong đó, nợ gốc 120.000.000 đồng, nợ lãi 125.409.000 đồng, ông, bà đồng ý thanh toán số tiền gốc 120.000.000 đồng, đối với số tiền lãi 122.017.348 đồng thì ông, bà không biết có đúng hay không, ông bà sẽ kiểm tra lại. Ông, bà yêu cầu Ngân hàng giảm lãi quá hạn và ngưng tính lãi từ tháng 6/2013 đến nay. Số tiền lãi theo ý kiến của ông, bà cụ thể bao nhiêu ông bà không biết. Với yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, ông, bà không đồng ý. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C, bà H không trình bày ý kiến về các yêu cầu của Ngân hàng, đồng thời, yêu cầu áp dụng thời hiệu, cho rằng biên bản làm việc ngày 24/3/2016 là biên bản không, ông C đã ký tên vào mẫu biên bản nói trên khi chưa viết nội dung. Ngày cuối cùng ông C giao dịch với Ngân hàng là ngày 26/6/2013 tính đến ngày Ngân hàng khởi kiện thì không còn thời hiệu khởi kiện nên yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:

Áp dụng vào các điều 342, 343, 347, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 30, 147, 232, 273 Bộ luật tố tụng dân sự:

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Buộc ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 245.409.000 đồng (hai trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm lẻ chín ngàn đồng), trong đó tiền vốn 120.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14/4/2017

là 125.409.000 đồng. Tiếp tục phải trả khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đến khi thi hành xong.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải trả lại cho ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H Giấy chứng quyền sử dụng đất số H435373 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 30/01/1997, phần đất thuộc thửa số 940, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại phường 9, thành phố C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 514592 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 14/01/2010 đối với phần đất thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 74, sau khi ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 41,25m² thuộc thửa số 103 tờ bản đồ 74 tọa lạc tại phường 9, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 514592 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 14/01/2010 và tài sản gắn liền với đất và Quyền sử dụng đất diện tích 360m² thuộc thửa số 940 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại phường 9, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H435373 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 30/01/1997 và tài sản gắn liền với đất, để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21/4/2017 ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu xem xét lại thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu kiểm tra lại tài liệu chứng cứ của nguyên đơn có dấu hiệu giả mạo ý chí của bị đơn, hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ như bản án sơ thẩm căn cứ vào biên bản lập ngày 24/3/2016 để cho rằng Ngân hàng còn thời hiệu khởi kiện nhưng không làm rõ biên bản này ai lập, lập vào thời gian nào, không triệu tập người lập biên bản để làm rõ, tại cấp sơ thẩm bị đơn đã có yêu cầu trưng cầu giám định biên bản ngày 24/3/2016 nhưng không được xem xét nên biên bản này không có giá trị pháp lý.

Cấp sơ thẩm không làm rõ thẩm quyền khởi kiện của Ngân hàng vì ông C và bà H ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần P. Do đó Ngân hàng không có quyền khởi kiện.

Ngoài ra cấp sơ thẩm không xem xét căn cứ tính lãi suất của Ngân hàng có cơ sở hay không, vì theo hợp đồng tín dụng có thỏa thuận mức lãi suất được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng. Do đó đề nghị hủy án sơ thẩm.

Đại diện Ngân hàng tranh luận:

Về quyền khởi kiện: Việc sáp nhập giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã được công bố rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng và Ngân hàng cũng đã cung cấp Quyết định số 589 ngày 25/4/2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc sáp nhập. Về biên bản do Ngân hàng lập ngày 24/3/2016 là do cán bộ Ngân hàng lập, ông C đã tự nguyện ký biên bản và cam kết thanh toán nợ nên Ngân hàng còn thời hiệu khởi kiện.

Về lãi suất: Việc điều chỉnh lãi suất là thẩm quyền của Ngân hàng, Ngân hàng có quyền điều chỉnh hoặc không, theo quy định trong kinh doanh của Ngân hàng, trong hợp đồng tín dụng không quy định thời gian bao lâu thì Ngân hàng phải điều chỉnh mức lãi suất, không có thỏa thuận khi thông báo cho khách hàng bằng hình thức văn bản hay bằng cách thức nào khác, nếu có thỏa thuận thông báo cho khách hàng bằng văn bản thì khách hàng phải chịu phí thông báo, trong trường hợp này Ngân hàng đã thông báo cho ông C bằng hình thức điện thoại trực tiếp và mức lãi suất Ngân hàng áp dụng là thấp hơn so với hợp đồng tín dụng đã ký kết với ông C, bà H theo hướng có lợi cho ông C, bà H và không áp dụng phạt lãi chậm thanh toán theo quy định tại Điều 3 hợp đồng tín dụng đã giao kết giữa hai bên, nếu ông C và bà H không chấp nhận mức lãi suất theo bản án sơ thẩm quyết định thì yêu cầu tính lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã giao kết. Ngân hàng chỉ thông báo bằng văn bản khi thay đổi áp dụng mức lãi suất cao hơn so với mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung: Ngân hàng có đủ tư cách khởi kiện do có quyết định sáp nhập giữa Ngân hàng thương mại cổ phần P với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ; về biên bản ngày 24/3/2016, ông C thừa nhận có ký vào biên bản nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn. Đối với phần lãi suất Ngân hàng tính là có lợi cho ông C, bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H yêu cầu xem xét lại thời hiệu khởi kiện và chứng cứ của Ngân hàng cung cấp là giả mạo, thấy rằng: Giữa nguyên đơn và bị đơn thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng số N.A.0301.11/HĐTD ngày 29 tháng 8 năm 2011 vay số tiền 120.000.000 đồng, theo bản tự khai ngày 21/02/2017 ông C, bà H thừa nhận có nợ Ngân hàng số tiền vay là 120.000.000 đồng, do tiền lãi là 122.017.348 đồng là quá nhiều nên ông bà không có khả năng thanh toán cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng, do chứng cứ của Ngân hàng là giả mạo về nội dung và thời điểm ký biên bản nên đã yêu cầu cấp sơ thẩm giám định nhưng cấp sơ thẩm không xem xét. Thấy rằng, thực tế tại phiên tòa sơ thẩm ông C thừa nhận có làm việc với Ngân hàng vào ngày 24/3/2016 với nội dung là “...hoàn cảnh gia đình khó khăn, xin cho liên hệ với Ngân hàng sau để giải quyết về số nợ.” (BL 120) thời điểm này ông C vẫn thừa nhận nợ Ngân hàng, nội dung Ngân hàng làm việc với ông C phù hợp với biên bản ngày 24/3/2016 và cho rằng có ký biên bản nhưng biên bản không ghi nội dung là việc gì, toàn bộ quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông C và bà H không yêu cầu giám định biên bản ngày 24/3/2016 nên cấp sơ thẩm không giám định. Do đó lời tranh luận của đại diện theo ủy quyền của ông C cho rằng ông C có yêu cầu giám định nhưng không được cấp sơ thẩm chấp nhận là không phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu giám định biên

bản ngày 24/3/2016 của ông C. Ông C và bà H không chứng minh được Ngân hàng giả mạo ý chí của ông là căn cứ vào tài liệu chứng cứ nào. Do đó, không có cơ sở để xác định chứng cứ của Ngân hàng cung cấp là để khởi kiện là giả mạo.

Do ông C ký vào biên bản thừa nhận việc nợ Ngân hàng vào ngày 24/3/2016 nên căn cứ vào Điều 162 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 157 Bộ luật dân sự năm 2015) quy định về bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện vụ án “*Bên có nghĩa vụ đã thừa nhận một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện*” ... thì thời hiệu khởi kiện của Ngân hàng theo quy định tại Điều 159 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005 và Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2005 vẫn còn.

[2] Đối với vấn đề phía bị đơn đặt ra tại phiên tòa phúc thẩm là Ngân hàng không có quyền khởi kiện. Hội đồng xét xử thấy rằng, ngày 29/8/2011 ông C, bà Hồng ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần P. Vào ngày 25/4/2015 đã có quyết định của Ngân hàng Nhà nước về việc sáp nhập Ngân hàng thương mại cổ phần P với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, việc sáp nhập này đã được công bố rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng. Tại cấp sơ thẩm ông C, bà H vẫn thừa nhận nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (BL 56), là đã biết được Ngân hàng có quyền khởi kiện; tại cấp phúc thẩm Ngân hàng đã cung cấp Quyết định số 589 về việc sáp nhập Ngân hàng nên lời tranh luận của đại diện theo ủy quyền của ông C là không có cơ sở để chấp nhận việc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không có quyền khởi kiện.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của ông C, bà H yêu cầu hủy án sơ thẩm, không đồng ý thanh toán lãi quá hạn cho Ngân hàng vì theo hợp đồng tín dụng có thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn là 1,90%/tháng và mức lãi suất này được điều chỉnh từng thời kỳ theo thông báo của Ngân hàng, nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu Ngân hàng cung cấp mức lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ mà chấp nhận việc tính mức lãi suất giảm dần không có cơ sở là không có căn cứ.

Theo bản án sơ thẩm chấp nhận mức lãi suất mà Ngân hàng yêu cầu ông C và bà H thanh toán cụ thể: Thời gian từ ngày 25/4/2012 đến 01/8/2012 thời gian 99 ngày mức lãi suất 22%/năm bằng 7.524.000 đồng, từ ngày 02/8/2012 đến 27/02/2013 thời gian 210 ngày mức lãi suất 17%/năm, từ ngày 28/02/2013 nợ chuyển quá hạn đến 13/5/2013 thời gian 75 ngày lãi trong hạn 17%/năm bằng 4.250.000 đồng, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn bằng 2.125.000 đồng, từ ngày 14/5/2013 đến 25/02/2015 thời gian 653 ngày với mức lãi trong hạn 15%/năm bằng 32.650.000 đồng, lãi quá hạn 16.325.000 đồng, lãi từ 26/02/2015 đến 14/4/2017 thời gian 779 ngày với mức lãi suất 13%/năm bằng 33.756.667 đồng, lãi quá hạn 16.878.333 đồng. Tổng cộng tiền lãi từ ngày 25/4/2012 tính đến ngày 14/4/2017 là 125.409.000 đồng.

Xét số tiền yêu cầu về lãi suất của Ngân hàng đối với ông C, bà H, mặc dù Ngân hàng không cung cấp mức lãi suất giảm dần là theo văn bản nào, chỉ theo cách thức thông qua điện thoại báo cho ông C như Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên, căn cứ theo hợp đồng tín dụng có thỏa thuận lãi suất trong hạn 1,90%/tháng, lãi suất quá hạn 150%, mức lãi chậm trả lãi, phạt từ 3% đến 5%. Ông C, bà H không thực hiện đóng lãi trong hạn, Ngân hàng không phạt mức lãi suất chậm thanh toán mà còn áp dụng mức lãi suất giảm dần, cụ thể là mức lãi suất từ 22% giảm dần còn

13% là đã tạo điều kiện cho ông C, bà H thanh toán nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại điểm 8.1.9 Điều 8 hợp đồng tín dụng: “*Bên A được quyền xem xét thay đổi lãi suất cho vay trong trường hợp phát sinh nợ vay không trả đúng hạn và phải điều chỉnh hoặc cho gia hạn*”, phía Ngân hàng đã gia hạn cho ông C, phía ông C vi phạm hợp đồng và Ngân hàng điều chỉnh mức lãi suất lại thấp hơn so với hợp đồng đã ký kết là có lợi cho ông C, bà H. Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm ông C cũng trình bày do Ngân hàng hết thời hiệu khởi kiện nên ông không trình bày ý kiến đối với lãi suất (BL 120) nên Hội đồng không xem xét lại việc tính lãi suất của Ngân hàng.

[4] Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như phân tích trên, cần chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chí C và bà Hàng Thị H.

[5] Tuy nhiên, trong phần nhận định và quyết định cấp sơ thẩm có nhầm lẫn nhận định tài sản gắn liền với đất và Quyền sử dụng đất diện tích 360m² thuộc thửa số 940 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại phường 9, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H435373 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 30/01/1997 cho ông Nguyễn Chí C là không đúng mà quyền sử dụng đất này do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp, do đó cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng với chứng cứ thực tế có tại hồ sơ.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C và bà H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H.

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Áp dụng các điều 342, 343, 347, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 30, 147, 232, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 245.409.000 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu, bốn trăm lẻ chín ngàn đồng), trong đó tiền vốn 120.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 14/4/2017 là 125.409.000 đồng. Tiếp tục phải trả khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đến khi thi hành xong.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phải trả lại cho ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H435373 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp ngày 30/01/1997, phần đất thuộc thửa số 940, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại phường 9, thành phố C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 514592 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 14/01/2010 đối với phần đất

thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 74, sau khi ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H thanh toán xong nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 41,25m² thuộc thửa số 103 tờ bản đồ 74 tọa lạc tại phường 9, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 514592 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 14/01/2010 và tài sản gắn liền với đất và Quyền sử dụng đất diện tích 360m² thuộc thửa số 940 tờ bản đồ số 06 đất tọa lạc tại phường 9, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H435373 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp ngày 30/01/1997 và tài sản gắn liền với đất, để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm ông Nguyễn Chí C, bà Hàng Thị H phải chịu 2.000.000 đồng, ngày 03 tháng 5 năm 2017 đã dự nộp 2.000.000 đồng theo lai thu số 0003036 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C được chuyển thu.

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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- 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**

(Đã ký)

Hoàng Thị Hải Hà