

Bản án số: 01/2022/KDTM-PT
Ngày: 20-4-2022
V/v “V/v tranh chấp HĐ tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đăng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng
Ông Phạm Trường Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Phc Vinh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 4 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử Phc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại Phc thẩm thụ lý số: 02/2022/DS-PT ngày 24 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 100/2021/KDTM-ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phc thẩm số: 15/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng V

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210, đường TQK, phường TT, quận HK, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P, chức vụ: Giám đốc lưu động khu vực Tây Nam Bộ kiêm Giám đốc Chi nhánh Vĩnh Long. Ông Nguyễn Thanh P ủy quyền ông Trần Ph, sinh năm 1991, Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ liên hệ: số đường TNV, Phường N, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1997 - đại diện Hộ kinh doanh Điểm CC DV trò chơi điện tử công cộng TL, ĐL Internet.

Nơi cư trú: đường NTMK, Phường N, TPVL, tỉnh Vĩnh Long

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

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969

2. Bà Nguyễn Thanh TH, sinh năm 1969

Cùng nơi cư trú: số nhà 73/1, đường NTMK, Phường N, TPVL, tỉnh Vĩnh Long

3. Ông Lê Văn MB, sinh năm 1969

4. Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1970

Người đại diện theo ủy quyền của ông MB và bà T2 là bà Lê Thị Minh Hsinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 9, NVT, phường N, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ông Lê Tấn L, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: ấp MS, xã TH, huyện VL, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/12/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 14/01/2021 và quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng V (Ngân hàng Bưu điện Liên Việt) trình bày:

Ngày 16/01/2018, Ngân hàng V và ông Nguyễn Anh T xác lập Hợp đồng tín dụng số HĐTD85220180011, số tiền vay 450.000.000đ, thời hạn vay 11 tháng, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh đại lý internet, dịch vụ trò chơi điện tử công cộng, mua bán thẻ game, lãi suất thỏa thuận 10%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Để đảm bảo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng V và ông T xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001/2018/HĐTC/PGDVungLiem ngày 16/01/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 327, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.686,5m², địa chỉ: ấp Mướp Sắt, xã Trung Hiệp, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Anh T thanh toán nợ tính đến ngày 23/02/2021 tổng cộng 635.850.836đ, (trong đó: nợ gốc 450.000.000đ, nợ lãi trong hạn, quá hạn 185.850.656đ), yêu cầu ông T phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ sau ngày 23/02/2021 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại Biên bản hòa giải ngày 23/02/2021 và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Anh T trình bày:

Ông T đồng ý với trình bày của Ngân hàng V về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đồng ý trả Ngân hàng tổng cộng nợ gốc, nợ

lãi tính đến ngày 23/02/2021 là 635.850.836đ nhưng đề nghị Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi, đồng ý Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất thửa 327, tờ bản đồ số 19 để thu hồi nợ.

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 10/5/2021 và quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 trình bày:

Quyền sử dụng đất thửa 327, tờ bản đồ 19, diện tích 1.685m², địa chỉ: ấp Múp Sát, xã Trung Hiệp, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long có số thửa cũ là thửa 1139, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.075,2m². Ngày 04/01/2011, ông MB, bà T2 vay của ông Nguyễn Văn L (cha Nguyễn Anh T) số tiền 100.000.000đ với hình thức ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1139, tờ bản đồ số 4, có công chứng của Văn phòng công chứng Ngọc Ân - Vĩnh Long. Đối với số tiền 100.000.000đ, ông MB, bà T2 thực nhận 90.000.000đ, đóng lãi 02 tháng 10.000.000đ.

Cùng ngày 04/01/2011, ông MB, bà T2, ông Nguyễn Văn L còn lập thêm một văn bản có tên gọi Giấy nhận tiền về việc mua bán có điều kiện với nội dung:

- Ông MB, bà T2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1139 cho ông Nguyễn Văn L và giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L.

- Ông MB, bà T2 nhận đủ số tiền chuyển nhượng. Từ ngày 04/01/2011 đến ngày 04/3/2011, ông MB, bà T2 có yêu cầu nhận lại thửa đất 1139 thì ông Nguyễn Văn L cho chuộc lại với số tiền 100.000.000đ, chi phí thực hiện hủy hợp đồng do ông MB, bà T2 trả.

- Hàng tháng, ông MB, bà T2 trả tiền ông Nguyễn Văn L vào các ngày 04/01/2011, 04/02/2011, 04/3/2011 để giữ lại tài sản. Nếu 02 tháng liên tiếp mà ông MB, bà T2 không trả tiền giữ tài sản như thỏa thuận với ông Nguyễn Văn L thì xem như ông MB, bà T2 không nhận lại tài sản, ông Nguyễn Văn L được toàn quyền quyết định.

Nếu đến ngày hết hạn hợp đồng mà ông MB, bà T2 không trả lại tiền đầy đủ theo thỏa thuận với ông Nguyễn Văn L thì xem như ông MB, bà T2 không nhận lại tài sản và ông Nguyễn Văn L được toàn quyền quyết định, được quyền mở cửa để quản lý toàn bộ thửa đất và những tài sản hiện có trên đất mà ông MB, bà T2 không được quyền khiếu nại gì thêm. Khi nào ông Nguyễn Văn L muốn lấy lại vốn thì báo trước 01 tháng để ông MB, bà T2 chuẩn bị tiền trả ông Nguyễn Văn L.

Vì kinh tế khó khăn và nghĩ khi nào ông Nguyễn Văn L muốn lấy lại vốn phải báo trước 01 tháng chuẩn bị nên ông MB, bà T2 không thực hiện đúng các điều kiện đã thỏa thuận tại Giấy nhận tiền về việc mua bán có điều kiện lập ngày 04/01/2011, không thực hiện trả tiền đúng ngày để giữ đất, không chuộc lại đất trong thời hạn như đã thỏa thuận.

Vì ông Nguyễn Văn L để ông MB, bà T2 cư trú liên tục từ năm 2011 đến

nay không ý kiến gì nên ông MB, bà T2 tiếp tục cư trú, sử dụng đất. Khoảng tháng 10/2018, ông Nguyễn Văn L có đề nghị ông MB, bà T2 trả gốc 100.000.000đ, lãi 40.000.000đ, tổng cộng 140.000.000đ cho chuộc lại đất. Ông MB, bà T2 gom tiền có được 140.000.000đ thì ông Nguyễn Văn L không đồng ý cho chuộc lại đất với số tiền này.

Hiện nay, thửa đất 1139 được ông Nguyễn Văn L tách thành 02 thửa tặng cho con là Nguyễn Anh T thửa đất 327, diện tích 1.686,5m² và thửa đất 328, diện tích 200m², cùng tờ bản đồ 19. Hiện trạng thửa đất 327 tồn tại khoảng 25-30 cây dừa khoảng 10 năm tuổi; 01 căn nhà tường, cấp 4 xây dựng từ năm 1983 gồm nhà chính kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole xi măng, nền tráng xi măng và 01 nhà phụ kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách tole + ván + tường, mái tole xi măng, nền tráng xi măng đang là nơi cư trú của ông MB, bà T2 và Lê Tấn L. Hiện trạng thửa đất 328 tồn tại 01 căn nhà mô, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, 01 vách tường, còn lại không vách, mái tole, nền gạch men, xây dựng từ tháng 3/2020, có 02 ngôi mộ.

Ông MB, bà T2 có yêu cầu độc lập như sau:

+ Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2011 giữa ông MB, bà T2 và ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất 1139, tờ bản đồ 4, địa chỉ: ấp Mướp Sắt, xã Trung Hiệp, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông MB, bà T2 trả ông Nguyễn Văn L số tiền vay thực nhận 90.000.000đ, trả tiền lãi theo lãi suất nhà nước quy định nhưng khấu trừ số tiền lãi đã đóng 10.000.000đ.

+ Công nhận ông MB, bà T2 được quyền sử dụng thửa đất 327, tờ bản đồ 19 (số thửa cũ thửa 1139, tờ bản đồ 4), địa chỉ: ấp Mướp Sắt, xã Trung Hiệp, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/11/2021, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thanh TH trình bày:

Vào ngày 04/01/2011, ông Nguyễn Văn L cùng ông MB, bà T2 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy nhận tiền về việc mua bán có điều kiện, theo đó, ông MB, bà T2 chuyển nhượng ông Nguyễn Văn L thửa đất 1139, tờ bản đồ số 4 với giá 350.000.000đ nhưng hợp đồng ghi 100.000.000đ để giảm tiền nộp thuế với Nhà nước. Ông Nguyễn Văn L cho ông MB, bà T2 chuộc lại đất trong thời hạn từ ngày 04/01 - 04/3/2011. Hết thời hạn thỏa thuận, ông MB, bà T2 không trả tiền chuộc lại đất nên khoảng tháng 4/2011, ông Nguyễn Văn L nộp lệ phí trước bạ, đứng tên thửa đất 1139. Tháng 12/2017, ông Nguyễn Văn L tách thửa 1139 thành 02 thửa 327, 328. Ngày 23/12/2017 lập hợp đồng tặng cho T đứng tên 02 thửa đất 327, 328 và ngày 16/01/2018, T thế chấp thửa đất 327 vay tiền Ngân hàng Bưu điện Liên Việt. Ông Nguyễn Văn L, bà TH không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông MB, bà T2 vì ông MB, bà T2 không trả tiền chuộc lại đất trong khoảng thời gian đã thỏa thuận. Ông Nguyễn Văn L, bà TH xác định không có việc ông MB, bà T2 đề nghị chuộc lại đất với số tiền

140.000.000đ. Suốt thời gian qua, ông MB, bà T2 không gặp ông Nguyễn Văn L, bà TH trao đổi, giải quyết thửa đất 1139. Ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1139 là đúng pháp luật, tặng cho lại T 02 thửa đất 327, 328 là hợp pháp. Ông Nguyễn Văn L, bà TH bảo lưu ý kiến này suốt quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn L, bà TH suốt quá trình tiến hành tố tụng, các phiên tòa sơ thẩm, Phc thẩm.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/5/2021, ông Lê Tấn L trình bày:

Ông L là con của ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 đang cư trú cùng ông MB, bà T2 tại thửa đất 327. Trong vụ án này, ông L đồng ý với ý kiến của ông MB, bà T2, không ý kiến khác, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông L suốt quá trình tiến hành tố tụng, các phiên tòa sơ thẩm, Phc thẩm.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 100/2021/KDTM-ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân TPVL, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147, 157, 186, 227, 228, 259 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các Điều 125, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 120, 284, 317, 318, 319, 325, 500, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 11/2017/AL được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA, ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 26, 27 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, lệ phí Tòa án.

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

Buộc ông Nguyễn Anh T (đại diện Hộ kinh doanh Điểm CC DV trò chơi điện tử công cộng TH L, ĐL Internet) trả Ngân hàng V tổng cộng nợ gốc, nợ lãi 687.129.771đ (sáu trăm tám mươi bảy triệu một trăm hai mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi một đồng), trong đó: nợ gốc 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu đồng), tổng nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 23/11/2021 là 237.129.771đ (hai trăm ba mươi bảy triệu một trăm hai mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Anh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 nợ gốc. 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 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.

Trường hợp ông Nguyễn Anh T (đại diện Hộ kinh doanh Điểm CC DV trò chơi điện tử công cộng TH L, ĐL Internet) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản, quyền sử dụng đất thế chấp đã được nêu tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số 0001/2018/HĐTC/PGDVungLiem ngày 16/01/2018 được ký kết giữa ông Nguyễn Anh T và Ngân hàng V để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Trường hợp bên thế chấp là ông Nguyễn Anh T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng V thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền trên đất thì cần dành cho ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2011 giữa ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Nguyễn Văn L (số công chứng 13/HĐGD, quyển số 01 của Văn phòng công chứng Ngọc Ân - Vĩnh Long) và không chấp nhận yêu cầu công nhận ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 được quyền sử dụng thửa đất 327, tờ bản đồ 19 (số thửa cũ thửa 1139, tờ bản đồ 4), địa chỉ: ấp Mướp Sắt, xã Trung Hiệp, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/12/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Lê Tấn L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2011; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 327; ông MB, bà T2 đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn L 90.000.000 đồng tiền vốn và lãi suất 1%/tháng từ ngày 04/3/2021 đến 23/11/2021, đồng thời khấu trừ số tiền lãi đã đóng cho ông L là 10.000.000 đồng.

Trường hợp không sửa án thì yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 100/2021/KDTM-ST của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Tại phiên tòa Phc thẩm hôm nay:

Bà Hương trình bày: Ông MB, bà T2 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Phc thẩm.

Về nội dung: Phân tích nội dung, chứng cứ và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông MB và bà T2, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương

sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Lê Tấn L còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn anh Nguyễn Anh T có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nên xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; người kháng cáo ông Lê Tấn L đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt nên đình chỉ yêu cầu kháng cáo của Lê Tấn L theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông MB, bà T2, Hội đồng xét xử nhận thấy, ngày 04/01/2011, ông MB, bà T2 xác lập 02 văn bản với ông Nguyễn Văn L gồm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng bởi Văn phòng công chứng Ngọc Ân - Vĩnh Long và Giấy nhận tiền về việc mua bán có điều kiện (không công chứng).

Ông MB, bà T2 không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh có sự việc giao dịch vay tài sản với ông Nguyễn Văn L số tiền 100.000.000đ bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1139, tờ bản đồ số 4, đã đóng lãi 02 tháng 10.000.000đ, số tiền thực nhận 90.000.000đ. Lời trình bày của ông MB, bà T2 không được ông Nguyễn Văn L thừa nhận nên không đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định có giao dịch giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản như ông MB, bà T2 trình bày.

Tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện giao dịch giữa ông MB, bà T2 với ông Nguyễn Văn L là giao dịch dân sự có điều kiện. Cụ thể, ông MB, bà T2 chuyển nhượng ông Nguyễn Văn L quyền sử dụng đất thửa 1139 với giá chuyển nhượng 100.000.000đ, điều kiện thỏa thuận thể hiện tại Giấy nhận tiền về việc mua bán có điều kiện được xác lập giữa ông MB, bà T2 và ông Nguyễn Văn L.

Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 125 Bộ luật Dân sự năm 2005 về giao dịch dân sự có điều kiện thì ông MB, bà T2 và ông Nguyễn Văn L thỏa thuận điều kiện phát sinh hoặc hủy bỏ của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã ký kết là:

- Ông MB, bà T2 được chuộc lại thửa đất 1139 với số tiền 100.000.000đ trong thời hạn từ ngày 04/01/2011 - 04/3/2011.

- Ông MB, bà T2 trả tiền ông Nguyễn Văn L vào các ngày 04/01/2011, 04/02/2011, 04/3/2011 để giữ lại tài sản. Nếu 02 tháng liên tiếp mà ông MB, bà T2 không trả tiền giữ tài sản như thỏa thuận thì xem như ông MB, bà T2 không nhận lại tài sản.

- Nếu đến ngày hết hạn hợp đồng mà ông MB, bà T2 không trả lại tiền đầy đủ theo thỏa thuận với ông Nguyễn Văn L thì xem như ông MB, bà T2 không nhận lại tài sản và ông Nguyễn Văn L được toàn quyền quyết định, được quyền mở cửa để quản lý toàn bộ thửa đất và những tài sản hiện có trên đất.

Các điều kiện đã thỏa thuận như nêu trên, ông MB, bà T2 không thực hiện được việc chuộc lại đất, không trả tiền vào các ngày 04/01/2011, 04/02/2011, 04/3/2011 để giữ lại tài sản. Thỏa thuận ông Nguyễn Văn L báo trước 01 tháng khi thu hồi vốn được thực hiện trong phạm vi của thời hạn chuộc nên từ ngày 04/01 - 04/3/2011 ông MB, bà T2 phải chủ động chuẩn bị tiền để trả ông Nguyễn Văn L. Ông MB, bà T2 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1139 cho ông Nguyễn Văn L phải biết rõ đây là giao dịch dân sự chuyển giao quyền, nghĩa vụ chủ sử dụng đất của mình. Ông MB, bà T2 đã vi phạm điều kiện thỏa thuận nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1139 giữa ông MB, bà T2 với ông Nguyễn Văn L phát sinh hiệu lực. Ngân hàng cho ông T vay đã làm đầy đủ thủ tục có công chứng, thẩm định tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm, phía ngân hàng ngay tình nên hợp đồng thế chấp số 0001/2018/HĐTC/PGD Vũng Liêm ngày 16/01/2018 có hiệu lực pháp luật.

Từ nhận định trên chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên và không chấp nhận kháng cáo của ông MB, bà T2.

[3] Án phí kinh doanh thương mại Phc thẩm: Ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Lê Tấn L phải chịu án phí kinh doanh thương mại Phc thẩm.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Lê Tấn L, y án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147, 157, 186, 227, 228, 259, 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các Điều 125, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 120, 284, 317, 318, 319, 325, 500, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 11/2017/AL được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA, ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 26, 27 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, lệ phí Tòa án.

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

Buộc ông Nguyễn Anh T (đại diện Hộ kinh doanh Điểm CC DV trò chơi điện tử công cộng TH L, ĐL Internet) trả Ngân hàng V tổng cộng nợ gốc, nợ lãi 687.129.771đ (sáu trăm tám mươi bảy triệu một trăm hai mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi một đồng), trong đó: nợ gốc 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu đồng), tổng nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 23/11/2021 là

237.129.771đ (hai trăm ba mươi bảy triệu một trăm hai mươi chín ngàn bảy trăm bảy mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Anh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 nợ gốc. 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 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.

Trường hợp ông Nguyễn Anh T (đại diện Hộ kinh doanh Điểm CC DV trò chơi điện tử công cộng TH L, ĐL Internet) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản, quyền sử dụng đất thế chấp đã được nêu tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0001/2018/HĐTC/PGDVungLiem ngày 16/01/2018 được ký kết giữa ông Nguyễn Anh T và Ngân hàng V để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Trường hợp bên thế chấp là ông Nguyễn Anh T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng V thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền trên đất thì cần dành cho ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2011 giữa ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Nguyễn Văn L (số công chứng 13/HĐGD, quyển số 01 của Văn phòng công chứng Ngọc Ân - Vĩnh Long) và không chấp nhận yêu cầu công nhận ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 được quyền sử dụng thửa đất 327, tờ bản đồ 19 (số thửa cũ thửa 1139, tờ bản đồ 4), địa chỉ: ấp Mướp Sát, xã Trung Hiệp, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

2. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tấn L.

3. Án phí kinh doanh thương mại Phc thẩm: ông Lê Văn MB, bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Lê Tấn L mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0000959, 0000960 và 0000961 cùng ngày 17/01/2022. Các đương sự không phải nộp tiếp.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được 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 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại

Điều 30 Luật Thi hành án.

Bản án Phc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND TPVL: 01;
- THADS TPVL: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Nguyễn Thành Đăng