

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 239/2024/DS-PT

Ngày: 29-3-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng
thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng;
Ông Tôn Văn Thông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 395/2024/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Tiến P, sinh năm 1994; địa chỉ: Số A, tổ C, ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2022):

Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp C, xã K, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; chỗ ở hiện nay: Số A ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

1.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 (LVB); địa chỉ: tầng A, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà T, số B đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S, chức vụ: Giám đốc.

Theo văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 6650/2017/QĐ-CTHĐQT ngày 20/06/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần B1 ủy quyền cho bà Trần Ngọc P1 - Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần B1 - Chi nhánh B2 làm đại diện.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Ngọc P1: Ông Trần Đức M - Chuyên viên Phòng xử lý nợ Phía Nam; địa chỉ liên hệ: Số B N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Huy C, sinh năm 1980; (có mặt)

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.2. Bà Nguyễn Thị Mộng N, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N:

- Ông Phạm Văn V, sinh năm 1976 và ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1995 - Luật sư Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Số A L, phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Huy C:

Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1983 - Luật sư Chi nhánh Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố C; địa chỉ: Số B, khu V, đường N, phường A, Quận N, Thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

3.1. Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2); địa chỉ: Số A - B - 23 - B N, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Anh D, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Khánh H1 - Quyền Tổng giám đốc.

Ông Trương Khánh H1 ủy quyền cho bà Trần Thị Mỹ D1 - Phó Tổng giám đốc phụ trách khối phê duyệt tín dụng và xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Mỹ D1: Ông Phan Văn H2 - Giám đốc S2.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa:

Ông Hồ Gia B - Giám đốc Quan hệ Khách hàng Cá nhân - Chi nhánh B2.
(có mặt)

Ông Trần Nhứt L - Chuyên viên Xử lý nợ - Phòng Xử lý nợ. (có mặt)

3.2. Ông Lý Tấn P2, sinh năm 1962; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Ông Lê Tiến P là nguyên đơn; ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Tiến P là ông Nguyễn Quốc T trình bày:

Ngày 20/3/2021, ông Lê Tiến P có nhận chuyển nhượng của ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N phần đất thuộc các thửa đất số 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83 tờ bản đồ số 43; thửa 463 tờ bản đồ số 30, cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông C và bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng các thửa đất trên là 15.000.000.000 đồng. Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đủ tiền vào ngày 20/3/2021 và hẹn 15 ngày sau sẽ làm thủ tục chuyển nhượng nhưng không thực hiện.

Đến ngày 23/11/2022, ông C đã giao đất cho ông P canh tác, quản lý nhưng chưa sang tên với lý do các phần đất này đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP B1 và Ngân hàng TMCP S1.

Ông P yêu cầu ông C, bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất nói trên. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông P mà hủy hợp đồng này thì ông P yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông C, bà N trả lại tiền đã nhận theo hợp đồng, tiền thiệt hại theo giá thị trường và ưu tiên thi hành án các thửa đất này để trả tiền cho ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất nói trên. Ông P yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông C, bà N trả lại tiền đã nhận theo hợp đồng, tiền thiệt hại theo giá thị trường và ưu tiên thi hành án các thửa đất này để trả tiền cho ông.

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP B1 trình bày:

Ngân hàng TMCP B1 có cho ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N vay các khoản vay như sau:

Khoản vay thứ nhất: Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD84020200500 ngày 21/9/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020200500/01 ngày 22/9/2020 số tiền vay là 9.000.000.000 đồng.

Từ ngày 01/3/2022, ông C, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Tính đến ngày 29/11/2023, ông C, bà N còn nợ Ngân hàng số tiền 10.829.795.772 đồng. Trong đó, nợ gốc là 8.399.999.952 đồng; lãi trong hạn là 2.092.792.399 đồng; lãi phạt gốc là 159.689.192 đồng; lãi phạt lãi chậm trả là 177.314.229 đồng.

Khoản vay thứ hai: Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HDTD84020220033 ngày 12/01/2022, số tiền vay là 140.000.000 đồng.

Từ ngày 01/3/2022, ông C, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Tính đến ngày 29/11/2023, ông bà còn nợ Ngân hàng số tiền 185.682.188 đồng. Trong đó, nợ gốc là 140.000.000 đồng; lãi trong hạn là 16.180.738 đồng; lãi phạt gốc là 27.425.713 đồng, lãi phạt lãi chậm trả là 2.075.737 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông C, bà N có trách nhiệm liên đới trả lại cho Ngân hàng số tiền nói trên và tiếp tục tính lãi sau ngày 29/11/2023 đối với khoản tiền mà ông C, bà N thực hiện nghĩa vụ với lãi suất theo thỏa thuận trong các hợp đồng nói trên cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông C, bà N chậm thanh toán thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa 463, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông C, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với việc nguyên đơn là ông P yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 463, tờ bản đồ số 30 nói trên thì phía Ngân hàng không đồng ý. Do thửa đất này đã được thế chấp cho Ngân hàng theo đúng quy định nên việc chuyển nhượng này là không phù hợp, vì vậy Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C, bà N đối với thửa 463, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trần Huy C trình bày:

Đối với yêu cầu của ông P thì ông không đồng ý. Ông không có chuyển nhượng đất và không có nhận khoản tiền nào của ông P.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP B1 thì ông C thống nhất còn nợ Ngân hàng số tiền như Ngân hàng trình bày. Ông sẽ trao đổi với Giám đốc Ngân hàng để xin trả dần khoản lãi.

Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP S1 trình bày:

Ngân hàng TMCP S1 nhận thế chấp quyền sử dụng đất của ông C, bà N đối với các thửa 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83 tờ bản đồ số 43; cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông C, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 203490113/BĐ-SCB-CNBT1 ngày 17/12/2020 và thỏa thuận cho vay trung dài hạn số: 203490112/TD - SCB - CNBT1 với số tiền 9.450.000.000đồng.

Đối với khoản vay này thì phía Ngân hàng chưa yêu cầu trong vụ án này. Khi cần thiết, Ngân hàng TMCP S1 sẽ khởi kiện (yêu cầu) trong vụ án khác.

Đối với việc nguyên đơn là ông P yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83, tờ bản đồ số 43 nói trên thì phía Ngân hàng không đồng ý. Do các thửa đất này đã được thế chấp tại Ngân hàng theo quy định nên việc chuyển nhượng giữa ông P với ông C là không phù hợp. Do vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C, bà N đối với các thửa đất nói trên.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã tuyên:

Căn cứ vào các điều 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 385, 401, 427, 500, 463, 466, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các điều 92, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến P.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B1.
3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP S1.
4. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/3/2021 giữa ông Lê Tiến P với ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N đối với các thửa 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83 tờ bản đồ số 43; thửa 463 tờ bản đồ số 30, cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.1. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 83, tờ bản đồ số 43 diện tích 151,1m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.2. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 13, tờ bản đồ số 42 diện tích 2.419,3m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre và toàn bộ công trình nhà kho chưa hoàn thiện kết cấu khung bê tông cốt

thép, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramic, mái đã tháo dỡ, không trần, diện tích 580m².

Buộc ông Lê Tiến P tháo dỡ, di dời công trình tạm (nhà tiền chế khung thép, mái tôn, vách tôn) diện tích 70m² ra khỏi đất.

4.3. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 12, tờ bản đồ số 42 diện tích 1.748,5m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận việc ông P không tranh chấp gì đối với các cây trồng trên phần đất này.

4.4. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 33, tờ bản đồ số 42 diện tích 733,8m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận việc ông P không tranh chấp gì đối với các cây trồng trên phần đất này.

4.5. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 463, tờ bản đồ số 30 diện tích 2.763,2m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Lê Tiến P tháo dỡ, di dời công trình tạm (nhà tiền chế khung thép, mái tôn, vách tôn) diện tích 12,96m² ra khỏi thửa đất này.

Ghi nhận việc ông P không tranh chấp gì đối với các cây trồng trên phần đất này.

4.6. Buộc ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N liên đới trả lại cho ông Lê Tiến P số tiền 15.000.000.0000 đồng (mười lăm tỷ đồng) và số tiền thiệt hại là 2.000.000.0000 đồng (hai tỷ đồng). Tổng cộng là 17.000.000.0000 đồng (mười bảy tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Buộc ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N liên đới trả lại cho Ngân hàng TMCP B1 số tiền như sau:

Số tiền theo hợp đồng tín dụng số: HDTD84020200500 ngày 21/9/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020200500/01 ngày 22/9/2020 tạm tính đến ngày 29/11/2023 là 10.829.795.772 đồng. Trong đó, nợ gốc là 8.399.999.952 đồng; lãi trong hạn là 2.092.792.399 đồng; lãi phạt gốc là 159.689.192 đồng; lãi phạt lãi chậm trả là 177.314.229 đồng.

Số tiền theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HDTD84020220033 ngày 12/01/2022 tạm tính đến ngày 29/11/2023 là 185.682.188 đồng. Trong đó, nợ gốc là 140.000.000 đồng; lãi trong hạn là 16.180.738 đồng; lãi phạt gốc là 27.425.713 đồng, lãi phạt lãi chậm trả là 2.075.737 đồng.

Tiếp tục tính lãi đối với khoản tiền mà ông C, bà Nghi c thực hiện nghĩa vụ với lãi suất theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nói trên.

Trường hợp ông C, bà N không thanh toán được số nợ nói trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 463 tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông C, bà N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Về thứ tự ưu tiên thi hành án: Được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/12/2023, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lê Tiến P là ông Nguyễn Quốc T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về thứ tự ưu tiên thi hành án, yêu cầu sau khi ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N thực hiện xong nghĩa vụ cho ngân hàng TMCP B1 thì phần còn lại ưu tiên thi hành nghĩa vụ trả nợ cho ông P.

Ngày 15/12/2023, bị đơn ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N kháng cáo bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, ông C, bà N yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án huyện C giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc T, bị đơn là bà Nguyễn Thị Mộng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lý Tấn P2 vắng mặt không lý do.

Bị đơn ông Trần Huy C giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Huy C trình bày: Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đồng thời về nội dung cấp sơ thẩm xem xét chưa toàn diện các tài liệu chứng cứ, giải quyết vụ án chưa triệt để. Vì vậy, đơn kháng cáo của ông C là có cơ sở, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của ông C hủy toàn bộ

bản bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B1 không đồng ý với kháng cáo của ông C, bà N, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông P, bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Lê Tiến P, ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lê Tiến P là ông Nguyễn Quốc T, bị đơn ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Tiến P là ông Nguyễn Quốc T và bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông P, bà N theo quy định tại các điều 289 và 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại cấp phúc thẩm, ông Trần Huy C có nộp đơn yêu cầu trung cầu giám định đề ngày 28/02/2024 đối với “Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là BĐS ngày 20/3/2021” về việc yêu cầu giám định, đối chiếu so sánh giữa trang 1 và

trang 2 so với trang 3 có phải được in ra từ một file hay không, đối chiếu khoảng cách giữa các chữ cái, khoảng cách giữa các chữ trong cùng một dòng, khoảng cách giữa các dòng, cách căn lề, có được in ra từ một máy in/máy photocopy hay không. Hội đồng xét xử xét thấy, tại cấp sơ thẩm ông C có nộp đơn yêu cầu giám định với nội dung tương tự đơn yêu cầu giám định ngày 28/02/2024 của ông C, nhưng khi Tòa án cấp sơ thẩm ra thông báo yêu cầu ông C nộp tạm ứng chi phí tố tụng thì ông C không nộp theo quy định nên Tòa án sơ thẩm không tiến hành trưng cầu giám định. Đồng thời, nội dung yêu cầu giám định của ông C không làm thay đổi được bản chất của vụ việc, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, vì thực tế để xem xét đến việc có chuyển nhượng đất giữa ông P với ông C hay không thì không chỉ căn cứ vào “Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là BĐS ngày 20/3/2021”, mà còn căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác như: Văn bản thỏa thuận v/v chuyển nhượng tài sản là bất động sản ngày 20/3/2021, Biên bản bàn giao về việc bàn giao đất và tài sản gắn liền trên đất, các hợp đồng với các ngân hàng, các lời khai của ông C tại cấp sơ thẩm, cũng như các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn yêu cầu trưng cầu giám định của ông C, tiếp tục xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông P yêu cầu ông C, bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83, tờ bản đồ số 43; thửa 463, tờ bản đồ số 30, cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông C và bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P đồng ý hủy các hợp đồng chuyển nhượng này và yêu cầu ông C, bà N trả lại tiền đã nhận theo hợp đồng, bồi thường thiệt hại theo giá thị trường và ưu tiên thi hành án các thửa đất này để trả tiền cho ông.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B1 yêu cầu ông C, bà N liên đới trả lại cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD84020200500 ngày 21/9/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020200500/01 ngày 22/9/2020 tạm tính đến ngày 29/11/2023 là 10.829.795.772 đồng và số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HDTD84020220033 ngày 12/01/2022 tạm tính đến ngày 29/11/2023 là 185.682.188 đồng.

Đồng thời yêu cầu xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Tiến P và ông Trần Huy C đối với thửa 463, tờ bản đồ số 30, do thửa đất này đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP B1.

Bị đơn ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP B1 thì ông C thống nhất còn nợ Ngân hàng số tiền như Ngân hàng trình bày. Ông sẽ trao đổi với Giám đốc Ngân hàng để xin trả dần khoản lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP S1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Tiến P với ông Trần Huy C đối với các thửa đất số 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83 tờ bản đồ số 43 nói trên do các thửa đất này đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP S1.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP B1, xét thấy:

Ông C, bà N kháng cáo cho rằng khi ký hợp đồng tín dụng ông bà vay của ngân hàng TMCP B1 số tiền 9.000.000.000 đồng nhưng ngân hàng chỉ giải ngân cho ông bà 2.000.000.000 đồng, còn lại 7.000.000.000 đồng thì không có giải ngân cho ông bà mà giải ngân cho người khác nên ông bà không đồng ý trả tiền vay cho ngân hàng.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: HDTD84020200500 ngày 21/9/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020200500/01 ngày 22/9/2020, thể hiện ông C, bà N có vay của ngân hàng số tiền là 9.000.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HDTD84020220033 ngày 12/01/2022, thể hiện ông C, bà N có vay của ngân hàng số tiền là 140.000.000 đồng. Các hợp đồng này có chữ ký của bị đơn ông C, bà N và hợp đồng được chứng thực chữ ký theo quy định. Hơn nữa từ thời điểm ký hợp đồng tín dụng vào ngày 21/9/2020 cho đến ngày 01/3/2022 ông C, bà N vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ với ngân hàng, nếu trường hợp ngân hàng không giải ngân tiền vay cho ông C, bà N thì ông bà đã không đóng lãi cho ngân hàng theo đúng hợp đồng. Đồng thời, nếu thực tế ngân hàng không giải ngân cho ông C, bà N đủ số tiền vay thì ông bà đã khởi kiện để yêu cầu ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay từ năm 2020, nhưng đến nay ông bà không có yêu cầu gì. Hơn nữa, về việc Ngân hàng giải ngân cho ông C, bà N số tiền 2.000.000.000 đồng và giải ngân cho Nguyễn Ngọc L1 số tiền 7.000.000.000 đồng là theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 22/9/2020 có chữ ký bên vay là bà Nguyễn Thị Mộng N và ông Trần Huy C (BL 88-89).

Ngoài ra, tại biên bản hòa giải ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, bị đơn ông C thống nhất còn nợ Ngân hàng số tiền như Ngân hàng trình bày. Ông sẽ trao đổi với Giám đốc Ngân hàng để xin trả dần khoản lãi.

Từ đó cho thấy, ông C thừa nhận còn nợ Ngân hàng TMCP B1 các khoản tiền vay như ngân hàng đã trình bày. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP B1 là có căn cứ nên được chấp nhận. Buộc ông C, bà N có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD84020200500 ngày 21/9/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020200500/01 ngày 22/9/2020 tạm tính đến ngày 29/11/2023 là 10.829.795.772 đồng và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HDTD84020220033 ngày 12/01/2022 tạm tính đến ngày 29/11/2023 là 185.682.188 đồng.

Tiếp tục tính lãi đối với khoản tiền mà ông C, bà N ghi c thực hiện nghĩa vụ với lãi suất theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nói trên. Trường hợp ông C, bà N chậm thanh toán thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa 463, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông C, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Tiến P:

Ông P đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/3/2021 giữa ông P với ông C đối với các thửa đất số 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83 tờ bản đồ số 43; thửa 463 tờ bản đồ số 30, cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre, yêu cầu ông C, bà N trả lại cho ông P số tiền 15.000.000.000 đồng mà ông P đã giao theo hợp đồng, tiền thiệt hại theo giá thị trường và ưu tiên thi hành án các thửa đất này để trả tiền cho ông.

Ông C không đồng ý với yêu cầu của ông P, ông C cho rằng ông không có ký hợp đồng chuyển nhượng với ông P, tất cả giấy tờ đều do ông P lập khống, ông C cũng không có nhận số tiền 15.000.000.000 đồng của ông P.

Hội đồng xét xử xét thấy, từ năm 2020 các thửa đất số 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83 tờ bản đồ số 43; thửa 463 tờ bản đồ số 30 ông C, bà N đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP B1 và Ngân hàng TMCP S1 đến nay chưa được xóa thế chấp nhưng ngày 20/3/2021 ông C, bà N lập “Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là BĐS” là trái quy định pháp luật. Do vậy, các giao dịch đối với các thửa đất trên là không đúng quy định pháp luật vì chưa đủ điều kiện chuyển nhượng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP B1 và Ngân hàng TMCP S1 có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P với ông C, bà N vào ngày 20/3/2021. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông P cũng đồng ý hủy các hợp đồng này nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

Xét việc giao nhận tiền chuyển nhượng theo hợp đồng ngày 20/3/2021: Hội đồng xét xử xét thấy: Ông C cho rằng ông không có nhận số tiền 15.000.000.000 đồng của ông P, ông C cho rằng “Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là BĐS ngày

20/3/2021” không phải do ông ký tên, hợp đồng do ông P tự lập, trang 1 và trang 2 so với trang 3 của hợp đồng không phải do cùng một file in ra.

Căn cứ “Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là BĐS ngày 20/3/2021”: Trang 1 và trang 2 có nội dung: bên A (Bên mua) Lê Tiến P, bên B (Bên bán) Trần Huy C, Nguyễn Thị Mộng N thỏa thuận bên B đồng ý chuyển nhượng các thửa đất số 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83 tờ bản đồ số 43; thửa 463 tờ bản đồ số 30 cho bên A, với giá chuyển nhượng tổng cộng là 15.000.000.000 đồng, khi ký hợp đồng này, hai bên cam kết đã giao nhận đủ tiền, hợp đồng này thay biên nhận giao nhận tiền, trang 1 và trang 2 không có chữ ký của các bên. Trang 3 của hợp đồng có nội dung: “Bên B cam kết đã nhận đủ 100% số tiền chuyển nhượng là tài sản nêu trên ngay khi ký hợp đồng”, các bên có ký tên xác nhận. Qua đó cho thấy ông C, bà N có nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất tổng cộng là 15.000.000.000 đồng của ông P giao.

Ngoài ra, tại “Văn bản thỏa thuận v/v chuyển nhượng tài sản là bất động sản ngày 20/3/2021” giữa bên A (T, Nguyễn Thị Mộng N) với bên B (Lê Tiến P) có nội dung: Điều 1: “Bên A chuyển nhượng cho bên B các thửa đất: thửa 83 tờ bản đồ số 43, thửa số 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 463 tờ bản đồ số 30. Tất cả các thửa đất cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre”; Điều 2: “giá chuyển nhượng chung là 15.000.000.000 (mười lăm tỷ đồng), phương thức thanh toán: tiền mặt hai bên A và B cam kết đã nhận đủ tiền trước khi ký vào hợp đồng này”, có các bên ký tên xác nhận.

Ông C cho rằng tại “Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là BĐS ngày 20/3/2021” không phải do ông ký tên và hợp đồng có 03 trang nhưng chỉ có trang 3 là có ký tên, ông cho rằng hợp đồng này là do ông P tự lập. Nhưng tại “Văn bản thỏa thuận v/v chuyển nhượng tài sản là bất động sản ngày 20/3/2021” có nội dung tương tự hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/3/2021 cũng có chữ ký xác nhận của ông C, bà N.

Đồng thời vào ngày 23/11/2022, ông C với ông P có lập “Biên bản bàn giao về việc bàn giao đất và tài sản gắn liền trên đất” có nội dung ông C bàn giao cho ông P nhận 05 thửa đất gồm thửa 83 tờ bản đồ số 43, thửa số 12, 13 và 33 cùng tờ bản đồ số 42; thửa 463 tờ bản đồ số 30.

Từ đó nhận thấy lời trình bày của ông C về việc không có ký hợp đồng chuyển nhượng và không nhận tiền chuyển nhượng là không có cơ sở xem xét. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định ông C, bà N có nhận số tiền 15.000.000.000 đồng của ông P.

Do hợp đồng chuyển nhượng bị hủy nên cần buộc ông C, bà N phải liên đới trả lại cho ông P số tiền 15.000.000.000 đồng là phù hợp.

Đối với việc xác định thiệt hại, Tòa cấp sơ thẩm xác định nếu tính thiệt hại theo giá trị chênh lệch giữa giá thị trường và giá các bên chuyển nhượng theo hợp đồng là rất lớn (21.030.550.000 đồng), nên cấp sơ thẩm tính thiệt hại bằng phương thức tính lãi từ: Ngày nhận tiền là ngày 21/3/2021 đến ngày Tòa án xét xử với lãi suất 10%/năm là phù hợp. Cụ thể số tiền lãi như sau: 15.000.000.000 đồng x 10%/năm/12tháng x 32 tháng = 4.000.000.000 đồng. Do ông P và bị đơn đều có lỗi ngang nhau nên mỗi bên phải chịu 1/2 thiệt hại là 2.000.000.000 đồng. Do vậy, cần buộc ông C, bà N liên đới trả cho ông P số tiền thiệt hại là 2.000.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông P không kháng cáo về việc tính số tiền thiệt hại này, đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền thiệt hại ông C, bà N liên đới trả cho ông P là 2.000.000.000 đồng; đồng thời, phương thức tính thiệt hại này là có lợi cho ông C, bà N nên cấp phúc thẩm ghi nhận, không xem xét lại đối với nội dung này.

[2.4] Đối với kháng cáo của ông C về việc không có nhận tiền giải ngân theo hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP S1 nên ông không đồng ý trả tiền vay cho ngân hàng. Xét thấy, trong vụ án Ngân hàng TMCP S1 không có yêu cầu gì đối với các hợp đồng tín dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết trong vụ án này. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng không xem xét giải quyết yêu cầu liên quan hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP S1 với ông C, bà N trong vụ án này.

[3] Ông C kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Đối với các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà N là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm tuyên là chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại như sau:

Bị đơn ông C và bà N phải liên đới nộp 119.015.000 đồng án phí có giá ngạch đối với số tiền phải hoàn trả cho Ngân hàng và 125.000.000 đồng (112.000.000 đồng + (13.000.000.000 đồng x 0,1%) = 125.000.000 đồng) án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông P.

Tổng cộng tiền án phí ông C và bà N phải liên đới nộp là 244.015.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do ông P, bà N đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông P, bà N. Vì vậy, số tiền tạm ứng án phí ông P, bà N đã nộp được sung vào công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 289 và 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê Tiến P và bà Nguyễn Thị Mộng N.

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Huy C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 385, 401, 427, 500, 463, 466, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 92, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến P.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B1.
3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP S1.
4. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20/3/2021 giữa ông Lê Tiến P với ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N đối với các thửa

12, 13 và 33, cùng tờ bản đồ số 42; thửa 83, tờ bản đồ số 43; thửa 463, tờ bản đồ số 30, cùng tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.1. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 83, tờ bản đồ số 43, diện tích 151,1m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.2. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 13, tờ bản đồ số 42, diện tích 2.419,3m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre và toàn bộ công trình nhà kho chưa hoàn thiện kết cấu khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramic, mái đã tháo dỡ, không trần, diện tích 580m².

Buộc ông Lê Tiến P tháo dỡ, di dời công trình tạm (nhà tiền chế khung thép, mái tôn, vách tôn) diện tích 70m² ra khỏi đất thửa 13, tờ bản đồ số 42, diện tích 2.419,3m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4.3. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 12, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.748,5m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận việc ông P không tranh chấp gì đối với các cây trồng trên phần đất này.

4.4. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 33, tờ bản đồ số 42, diện tích 733,8m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận việc ông P không tranh chấp gì đối với các cây trồng trên phần đất này.

4.5. Buộc ông Lê Tiến P trả lại cho ông Trần Huy C, bà Nguyễn Thị Mộng N thửa 463, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.763,2m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Lê Tiến P tháo dỡ, di dời công trình tạm (nhà tiền chế khung thép, mái tôn, vách tôn) diện tích 12,96m² ra khỏi thửa đất 463, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.763,2m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận việc ông P không tranh chấp gì đối với các cây trồng trên phần đất này.

4.6. Buộc ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Lê Tiến P số tiền 15.000.000.000đ (mười lăm tỷ đồng) và số tiền thiệt hại là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng). Tổng cộng là 17.000.000.000đ (mười bảy tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu

cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Buộc ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N có trách nhiệm liên đới trả lại cho Ngân hàng TMCP B1 số tiền như sau:

5.1. Số tiền theo hợp đồng tín dụng số: HDTD84020200500 ngày 21/9/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 84020200500/01 ngày 22/9/2020 tạm tính đến ngày 29/11/2023 là 10.829.795.772 đồng. Trong đó, nợ gốc là 8.399.999.952 đồng; lãi trong hạn là 2.092.792.399 đồng; lãi phạt gốc là 159.689.192 đồng; lãi phạt lãi chậm trả là 177.314.229 đồng.

5.2. Số tiền theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: HDTD84020220033 ngày 12/01/2022 tạm tính đến ngày 29/11/2023 là 185.682.188 đồng. Trong đó, nợ gốc là 140.000.000 đồng; lãi trong hạn là 16.180.738 đồng; lãi phạt gốc là 27.425.713 đồng, lãi phạt lãi chậm trả là 2.075.737 đồng.

Tiếp tục tính lãi đối với khoản tiền mà ông C, bà Nghi c thực hiện nghĩa vụ với lãi suất theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nói trên.

Trường hợp ông C, bà N không thanh toán được số nợ nói trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 463, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông C, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Về thứ tự ưu tiên thi hành án: Được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

7. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N phải liên đới trả lại cho ông Lê Tiến P chi phí tố tụng là 6.410.000đ (sáu triệu bốn trăm mười nghìn đồng).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Ông Lê Tiến P phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006947 ngày 07/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Ông P đã nộp đủ án phí.

8.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.838.000đ (sáu mươi triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006956 ngày 09/6/2022 và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007739 ngày 28/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

8.3. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007731 ngày 20/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

8.4. Ông Trần Huy C và bà Nguyễn Thị Mộng N phải có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 244.015.000đ (hai trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm mười lăm nghìn đồng).

9. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Sung công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí mà ông Lê Tiến P đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001282 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Sung công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị Mộng N đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001302 ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Ông Trần Huy C phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001301 ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Ông C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu Trang

