

Bản án số: 03/2018/KDTM
Ngày 02 /4/2018
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Ngọc Lượm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc công khai vụ án thụ lý số: 17/2017/TLPT ngày 16 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2017/KDTM-ST ngày 27-28 tháng 9 năm 2017 bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2017/QĐPT-KDTM ngày 27 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TM TNHH MTV Đ

Trụ sở: đường N, P.T, TP. H, tỉnh Hải Dương.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Đức V hoặc bà Đàm Thị Tuyết N hoặc bà Nguyễn Thị Thanh T.

Địa chỉ: đường H, phường A, Q.N, TP.Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2016)

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH xây dựng B

Địa chỉ: M, phường A, Q.N, TP.Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Văn K – Chủ tịch Hội đồng thành viên, kiêm giám đốc.

Hộ khẩu thường trú: đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở: đường A, KDC C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

Ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D

Hộ khẩu thường trú: đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở: đường A, KDC C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 31/10/2014 Công ty TNHH Xây dựng B ký hợp đồng tín dụng số 0037/2014/HDDTD1-OCEANBANK.CN CAN THO và hợp đồng tín dụng số 0042/2014/HDDTD1-OCEANBANK.CN CAN THO ngày 14/11/2014 với Ngân hàng TM TNHH MTV Đ- Chi nhánh C viết tắt là O (Tên gọi cũ là Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh C), theo đó Ngân hàng đồng ý cho Công ty TNHH Xây dựng B vay 03 khoản vay tổng giá trị 6.900.000.000 đồng (Sáu tỷ chín trăm triệu đồng), thời hạn vay, lãi suất vay được xác định tại từng thời điểm giải ngân /nhận nợ bắt buộc của từng món tiền vay được ghi trên từng giấy (khế ước) nhận nợ. Theo hợp đồng tín dụng này, công ty đã thực hiện 03 lần rút vốn giải ngân với số tiền 6.900.000.000 đồng (Sáu tỷ chín trăm triệu đồng). Mục đích vay bổ sung vốn lưu động thi công xây dựng.

Các tài sản thế chấp bao gồm:

- Theo hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn Ngân hàng số 97/2014/HĐTC/OJBCT ngày 31/10/2014, ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D đã tự nguyện dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay vốn của công ty TNHH Xây Dựng B tại O, tài sản bao gồm:

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 675234 số vào sổ CH02156 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố C cấp ngày 22/11/2010. Chủ tài sản là ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

- + Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 050068 số vào sổ CH07985 do UBND quận B, thành phố C cấp ngày 26/4/2014. Chủ tài sản là ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

- Theo hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn Ngân hàng số 103/2014/HĐTC/OJBCT ngày 06/11/2014, ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D đã tự nguyện dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay vốn của Công ty TNHH Xây dựng B tại O, tài sản bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5401050369. Hồ sơ gốc số 69/98 do UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 31/8/1998. Chủ tài sản ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

- Theo hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn Ngân hàng số 109/2014/HĐTC/OJBCT ngày 14/11/2014, ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D đã tự nguyện dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay vốn của Công ty TNHH Xây dựng B tại O, tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 106727, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00050 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố C cấp ngày 21/01/2010. Chủ tài sản là ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nêu trên, công ty TNHH xây dựng B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ (gốc và lãi) cho O theo nội dung các hợp đồng đã ký.

Kể từ ngày phát sinh nợ quá hạn, O đã thường xuyên đơn đốc, yêu cầu công ty trả nợ. Tuy nhiên, công ty không thiện chí trả nợ và không đưa ra kế hoạch trả nợ khả thi.

Do đó, ngân hàng TM TNHH MTV Đ (O) khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận N, thành phố C xem xét giải quyết các nội dung sau:

1. Buộc Công ty TNHH Xây dựng B thực hiện thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ bao gồm gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng 0037/2014/HDDTD1-CEANBANK.CN CAN THO ngày 31/10/2014 và hợp đồng tín dụng số 0042/2014/HDDTD1-OCEANBANK.CN CAN THO ngày 14/11/2014. Tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 27/9/2017 là: Nợ gốc quá hạn 6.900.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 2.685.681.250 đồng, phạt lãi chậm trả 43.890.091 đồng, nợ lãi trong hạn 111.258.333 đồng. Tổng nợ gốc và lãi: 9.740.929.675 đồng và toàn bộ số lãi phát sinh thêm cho đến khi khoản vay được thanh toán dứt điểm, lãi suất được tính theo quy định tại hợp đồng. (Trả một lần khi bản án có hiệu lực)

2. Trong trường hợp Công ty TNHH Xây dựng B không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án cho phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo đúng quy định trong các hợp đồng đã ký kết và theo quy định của pháp luật về xử lý tài sản đảm bảo tiền vay. Nếu tài sản phát mãi thu hồi nợ không đủ thì đề nghị đại diện công ty là ông Nguyễn Văn K phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng bằng việc phát mãi các tài sản khác có liên quan để thanh toán đầy đủ các khoản nợ vay tại Ngân hàng.

Bị đơn Công ty TNHH Xây dựng B – có ông Nguyễn Văn K làm đại diện vắng mặt tại các buổi Tòa án tiến hành hòa giải nên không thể tiến hành lấy lời khai cũng như tiến hành các thủ tục hòa giải.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D có đến tham gia buổi hòa giải nhưng bà D xin hoãn vì ông K bận việc. Do đó, tòa án cũng không tiến hành lấy lời khai của bà D được.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2017/KDTM ngày 27-28/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty TNHH Xây dựng B có ông Nguyễn Văn K làm đại diện (bị đơn) phải trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV Đ (O) – Chi nhánh Cần Thơ (nguyên đơn) số tiền nợ gốc 6.900.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn 2.685.681.250 đồng. Tổng nợ (gốc lãi) tính đến ngày 27/9/2017: 9.740.929.675 đồng. Lãi suất tiếp tục được phát sinh kể từ ngày 28/9/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký.

Nếu bị đơn không có khả năng thanh toán hết nợ cho nguyên đơn trong thời gian tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng TM TNHH MTV Đ có quyền đề nghị phát mãi tài sản mà Công ty TNHH xây dựng B đã thế chấp bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 675234 số vào sổ CH02156 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố C cấp ngày 22/11/2010. Chủ tài sản là ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 050068 số vào sổ CH07985 do UBND quận B, thành phố C cấp ngày 26/4/2014. Chủ tài sản là ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5401050369. Hồ sơ gốc số 69/98 do UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 31/8/1998. Chủ tài sản ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 106727, số vào sổ cấp GCN số CH00050 do UBND quận N, thành phố C cấp ngày 21/01/2010. Chủ tài sản là ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

Đồng thời, khi tài sản thế chấp với Ngân hàng mà phát mãi không đủ thì bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải có trách nhiệm trả tất nợ tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho Ngân hàng TNHH MTV Đ - chi nhánh C và sẽ được giải quyết trong giai đoạn thi hành án để xử lý trả tất nợ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 10 năm 2017 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều kháng nghị yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại phần tiền lãi phạt chậm trả và về nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều.

Các đương sự còn lại vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm tuyên Công ty B trả cho Ngân hàng tiền lãi phạt là không đúng với khoản 5 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005. Bên cạnh đó, bản án tuyên khi tài sản thế chấp Ngân hàng mà phát mãi không đủ thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm trả tất nợ tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005 về nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký. Bởi Công ty xây dựng B là bên ký kết hợp đồng tín dụng và nhận tiền vay nên được xem là bên vay tài sản thì có nghĩa vụ thanh toán tiền vay cho bên cho vay, bà D ông K dùng tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay của Công ty B nên bà D, ông K phải chịu trách nhiệm bằng tài sản mà mình thế chấp.

Với những ý kiến nêu trên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét toàn diện, đầy đủ tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Công ty TNHH Xây dựng B (gọi tắt là Công ty B) ký hợp đồng tín dụng số 0037/2014/HDDTD1-OCEANBANK.CN CAN THO và hợp đồng tín dụng số 0042/2014/HDDTD1-OCEANBANK.CN CAN THO ngày 14/11/2014 với Ngân hàng TM TNHH MTV Đ (O) (gọi tắt là Ngân hàng) để vay tiền bổ sung vốn lưu động thi công xây dựng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán nợ vốn là lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng là có căn cứ đúng pháp luật.

[2] Xét về thủ tục tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được cấp sơ thẩm triệu tập, tổng đạt, niêm yết hợp lệ nhiều lần nhưng không đến tham dự phiên tòa. Do đó cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại cấp phúc thẩm bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng được Tòa án triệu tập, niêm yết hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự không ai có kháng cáo. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ kháng nghị: yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại phần tiền lãi phạt chậm trả và về nghĩa vụ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Để xem xét kháng nghị về về phần tiền lãi của Ngân hàng đối với Công ty 306 cần căn cứ vào các quy định của pháp luật đang có hiệu lực tại thời điểm giao kết hợp đồng, cụ thể như sau: Tại khoản 5 Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005 có quy định “Trong trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi trên nợ gốc và lãi nợ quá hạn.....”. Căn cứ quy định này thì pháp luật không có quy định về lãi phạt.

[4] Đồng thời, Đối chiếu các quy định khác của pháp luật như tại Quyết định số 1627/2001/NHNN, ngày 31/12/2001 của Ngân hàng Nhà Nước ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng, được sửa đổi bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/NHNN, ngày 03/02/2005 có hiệu lực vào thời điểm các bên giao kết hợp đồng, thì chỉ quy định lãi của các tổ chức tín dụng với khách hàng chỉ bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn (Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn). Việc các bên thỏa thuận lãi phạt chậm trả lãi là trái với các hướng dẫn nêu trên. Do đó, việc không chấp nhận yêu cầu tính lãi phạt của Ngân hàng với số tiền 43.890.091 đồng đối với Công ty B như Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều đề nghị là phù hợp.

[5] Đối với việc kháng nghị cho rằng cấp sơ thẩm tuyên buộc khi tài sản thế chấp với ngân hàng mà phát mãi không đủ trả nợ thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải có nghĩa vụ trả tất nợ tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho nguyên đơn là không đúng quy định với lý do: Theo hai hợp đồng tín dụng được ký kết với Ngân hàng thì Công ty B là bên vay còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D chỉ là người thế chấp tài sản để đảm bảo nợ vay cho công ty B chứ các ông, bà không phải là bên vay tiền nên không có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả nợ cho Ngân hàng là trái với quy định tại Khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 “*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*”. Cũng như theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng cũng quy định là “*Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật....*”. Căn cứ quy định này thì Ngân hàng chỉ có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm đối với khách hàng theo từng hợp đồng. Đối với Công ty B là bên vay tiền thì chịu trách nhiệm trả tiền theo hợp đồng tín dụng; Đối với ông K, bà D là người ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho Công ty B vay tiền nếu Công ty B không trả được nợ thì phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ. Cấp sơ thẩm đã tuyên bản án buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông K bà D

phải có trách nhiệm trả tất nợ gốc, lãi cho nguyên đơn nếu tài sản thế chấp phát mãi không đủ trả nợ là không đúng pháp luật. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên bị đơn phải trả nợ cho Ngân hàng TM TNHH MTV Đ – Chi nhánh C là không đúng với khoản 2 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bởi lẽ nguyên đơn khởi kiện là Ngân hàng TM TNHH MTV Đ chứ không phải là Chi nhánh.

Do đó, toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều là có căn cứ.

[6] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Căn cứ đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Buộc Bị đơn - Công ty TNHH Xây dựng B phải trả cho nguyên đơn - Ngân hàng TM TNHH MTV Đ (O) số tiền 9.697.039.583 đồng (Chín tỷ sáu trăm chín mươi bảy triệu không trăm ba mươi chín ngàn năm trăm tám mươi ba đồng), trong đó:

+ Vốn gốc: 6.900.000.000 đồng;

+ Nợ lãi tính đến ngày 27/9/2017 là : 2.797.039.583 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2017 với mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán hết nợ.

Nếu bị đơn không thanh toán nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 675234 số vào sổ CH02156 do Ủy ban nhân dân quận B, thành phố C cấp ngày 22/11/2010. Chủ tài sản là ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 050068 số vào sổ CH07985 do UBND quận B, thành phố C cấp ngày 26/4/2014. Chủ tài sản là ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5401050369. Hồ sơ gốc số 69/98 do UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 31/8/1998. Chủ tài sản ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 106727, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00050 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố C cấp ngày 21/01/2010. Chủ tài sản ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Phương D.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 117.697.040 đồng, nguyên đơn phải chịu 3.000.000 đồng. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí kinh doanh sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 003295 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận N, thành phố C, nguyên đơn được nhận lại số tiền 55.437.952 đồng tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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 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 thực hiện theo 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:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Ninh Kiều;
- Chi cục THADS. Q. Ninh Kiều;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng