

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 486/2023/DS-PT

Ngày: 22-12-2023

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Ông Phạm Văn Tâm;

2. Ông Hà Chí Quốc

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 365/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023, của Toà án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 461/2023/QĐ-PT, ngày 22 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q;

Địa chỉ: Số B, đường L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Lê Viết P – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Q (theo Văn bản ủy quyền ngày 13-7-2023); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông P: Bà Nguyễn Thị Mỹ L – Chuyên viên cao cấp tổ tụng (theo Văn bản ủy quyền đề ngày 29-8-2023); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1969; cư trú tại: Tổ A, ấp P, xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông P1: Anh Lê Văn L1, sinh năm 1994; cư trú tại: Khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Anh Lê Văn L1 là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 3 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (viết Ngân hàng Q) trình bày: Ngày 12-3-2021, Ngân hàng Q và ông Nguyễn Văn P1 ký Hợp đồng cho vay số 039/21/HĐCV-9371 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 001/KUNN/039/21/HĐCV-9371 ngày 15-3-2021 để cho ông P1 vay số tiền 03 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất thỏa thuận trong hạn 12,5% /năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 15-6-2021, lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở cộng 04%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được áp dụng với nợ gốc, nợ lãi chậm trả tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm.

Ngày 06-4-2021, Ngân hàng Q và ông Nguyễn Văn P1 ký Hợp đồng cho vay số 058/21/HĐCV-9371 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 001/KUNN/058/21/HĐCV-9371 ngày 12-4-2021 để cho ông P1 vay số tiền 02 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 12%/năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 12-7-2021, lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở cộng 04%/năm ; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được áp dụng với nợ gốc, nợ lãi chậm trả tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông P1 thế chấp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, được UBND huyện D cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 02612 ngày 14-5-2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 02-12-2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 039/21/HĐTC-9371 ngày 12-3-2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ/039/21/HĐTC-9371 ngày 06-4-2021 và thửa đất số 235, tờ bản đồ số 31, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 03757 ngày 04-10-2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 30-03-2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 054/21/HĐTC-9371 ngày 06-4-2021; đất tọa lạc tại xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C tỉnh Tây Ninh và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh D.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, ông P1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại các hợp đồng vay. Ngân hàng Q đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông P1 vẫn không thanh toán dứt điểm số nợ vay cho Ngân hàng. Tính đến ngày 26-8-2022, ông P1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 585.912.127 đồng, trong đó 126.030 đồng nợ gốc và 585.786.097 đồng nợ lãi.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Q tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 05-9-2023 của các hợp đồng vay số tiền 6.468.958.989 đồng, trong đó 4.999.873.970 đồng là nợ gốc; 52.685.421 đồng nợ tiền lãi trong hạn; 1.408.781.654 đồng tiền nợ lãi quá hạn; 7.617.945 đồng tiền nợ lãi chậm trả và ông P1 tiếp tục phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 06-9-2023 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng vay và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ với Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông P1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất theo hợp đồng thế chấp giữa ông P1 và Ngân hàng Q. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì ông P1 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Q cho đến khi xong số nợ còn lại.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn P1 trình bày: Ông thừa nhận có ký hợp đồng vay của Ngân hàng Q1 tiền 05 tỷ đồng và quá trình thực hiện hợp đồng và số tiền vay còn nợ đúng như trình bày của người đại diện Ngân hàng.

Khi vay tiền, ông P1 có thể chấp thừa số 42, tờ bản đồ số 12, được UBND huyện D cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH02612 ngày 14-5-2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 02-12-2020 và thửa số 235, tờ bản đồ số 31, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS03757 ngày 04-10-2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 30-03-2021. Đất tọa lạc tại xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh; do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông P1 chưa trả cho Ngân hàng khoản tiền đã vay cũng như các khoản lãi phát sinh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2023/DS-ST, ngày 05 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 299, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q đối với ông Nguyễn Văn P1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Buộc ông Nguyễn Văn P1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Q1 tiền 6.468.958.989 đồng, trong đó gồm: 4.999.873.970 đồng là nợ gốc; 52.685.421 đồng

là lãi trong hạn; 1.408.781.654 đồng tiền lãi quá hạn; 7.617.945 đồng là lãi chậm trả lãi.

2. Trường hợp ông P1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đủ, Ngân hàng Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, được UBND huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN số CH02612 ngày 14-5-2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 02-12-2020 và thửa đất số 235, tờ bản đồ số 31, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN số CS03757 ngày 04-10-2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 30-03-2021 theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 039/21/HĐTC-9371 ngày 12-3-2021, thỏa thuận ngày 12-3-2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ/039/21/HĐTC-9371 ngày 06-4-2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 054/21/HĐTC-9371 ngày 06-4-2021; thỏa thuận ngày 06-4-2021 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì ông P1 có trách nhiệm thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 06-9-2023, anh Lê Văn L1 là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu theo hướng, ông P1 đồng ý trả số tiền vay còn nợ 4.999.873.970 đồng, nhưng đề nghị trả sau 08 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp lực; đối với tiền lãi trong hạn 52.685.421 đồng, tiền lãi quá hạn 1.408.781.654 đồng và tiền lãi chậm trả lãi 7.617.945 đồng ông P1 không đồng ý trả vì lãi suất quá cao.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Lê Văn L1 có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Ngân hàng Q, chị L không đồng ý với kháng cáo của ông P1, vì mức lãi suất Ngân hàng cho ông P1 vay phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Ông P1 ký hợp đồng tín dụng vay tiền Ngân hàng hai bên thỏa thuận mức lãi suất đúng theo quy định của pháp luật; quá trình thực hiện hợp đồng ông P1 đã vi phạm thỏa thuận trả nợ theo hợp đồng đã ký, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P1 trả số tiền vay còn nợ và tiền lãi là có căn cứ; ông P1 kháng cáo không đồng ý trả tiền lãi là không có cơ sở; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh Lê Văn L1 là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P1 kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 12-3-2021, Ngân hàng Q và ông Nguyễn Văn P1 ký Hợp đồng cho vay số 039/21/HĐCV-9371 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 001/KUNN/039/21/HĐCV-9371 ngày 15-3-2021 để cho ông P1 vay số tiền 03 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất thỏa thuận trong hạn 12%/năm tính từ ngày 15-6-2021; lãi suất tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 04%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được áp dụng với nợ gốc quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

[2.2] Ngày 06-4-2021, Ngân hàng Q và ông Nguyễn Văn P1 tiếp tục ký Hợp đồng cho vay số 058/21/HĐCV-9371 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 001/KUNN/058/21/HĐCV-9371 ngày 12-4-2021 để cho ông P1 vay số tiền 02 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 12%/năm tính từ ngày 12-7-2021; lãi suất tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 04%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được áp dụng với nợ gốc quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

[2.3] Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay, ngày 12-3-2021 ông P1 và Ngân hàng Q ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 039/21/HĐTC-9371 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ/039/21/HĐTC-9371 ngày 06-4-2021 để thế chấp thửa số 42, tờ bản đồ số 12, diện tích 432,10 m², được UBND huyện D cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 02612 ngày 14-5-2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 02-12-2020 cho ông P1 đứng tên và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 054/21/HĐTC-9371 ngày 06-4-2021 thế chấp thửa số 235, tờ bản đồ số 31, diện tích 383,20m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 03757 ngày 04-10-2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 30-03-2021 cho ông P1 đứng tên; đất cùng tọa lạc tại xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng thế chấp được Phòng C tỉnh Tây Ninh công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh D theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Sau khi vay tiền, ông phước thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay, tiền lãi cho Ngân hàng Q không đúng theo thỏa thuận hợp đồng cho vay đã ký. Tính đến ngày

26-8-2022, ông P1 chỉ thanh toán cho Ngân hàng Q được số tiền vay 126.030 đồng và tiền lãi 585.786.097 đồng, tổng cộng 585.912.127 đồng, do đó Ngân hàng chuyển số tiền vay của ông P1 sang nợ quá hạn là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của anh Lê Văn L1, là người đại diện hợp pháp của ông P1 cho rằng, Ngân hàng Q cho ông P1 vay tiền với mức lãi suất quá cao là không có cơ sở, vì theo 02 hợp đồng cho vay ngày 12-3-2021 và ngày 06-4-2021 các bên thỏa thuận mức lãi suất cho vay trong hạn 12%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm là phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự. Do đó, cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q buộc ông P1 có nghĩa vụ trả số tiền vay, tiền lãi tính và xử lý tài sản thế chấp khi ông P1 không tự nguyện thi hành án hoặc thi hành không đầy đủ để thu hồi nợ là có căn cứ. Người đại diện hợp pháp của ông P1 kháng cáo không đồng ý trả tiền lãi nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh, nên không được chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn L1, là người đại diện hợp pháp của ông P1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Ông Nguyễn Văn P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các Điều 299, 317, 319, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các Điều 147, 148, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn L1 là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Nguyễn Văn P1.

Buộc ông Nguyễn Văn P1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 tiền 6.468.958.989 đồng (sáu tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi chín đồng), trong đó gồm: Tiền vay 4.999.873.970 đồng (bốn tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi ba

ngàn, chín trăm bảy mươi đồng); tiền lãi trong hạn 52.685.421 đồng (năm mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi lăm ngàn, bốn trăm hai mươi mốt đồng); tiền lãi quá hạn 1.408.781.654 đồng (một tỷ, bốn trăm lẻ tám triệu, bảy trăm tám mươi mốt ngàn, sáu trăm năm mươi bốn đồng); tiền lãi chậm trả lãi 7.617.945 đồng (bảy triệu, sáu trăm mười bảy ngàn, chín trăm bốn mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn P1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà khách hàng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo bản án, quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn P1 không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 039/21/HĐTC-9371 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/PLHĐ/039/21/HĐTC-9371 ngày 06-4-2021 thửa số 42, tờ bản đồ số 12, diện tích 432,10 m², được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 02612 ngày 14-5-2018, cập nhật chuyển nhượng ngày 02-12-2020 cho ông Nguyễn Văn P1 đứng tên và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 054/21/HĐTC-9371 ngày 06-4-2021 thửa số 235, tờ bản đồ số 31, diện tích 383,20m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 03757 ngày 04-10-2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 30-03-2021 cho ông Nguyễn Văn P1 đứng tên; đất cùng tọa lạc tại xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh để thu hồi nợ.

4. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán, thì ông Nguyễn Văn P1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cho đến khi thanh toán xong nợ.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn P1 có nghĩa vụ nộp số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Ông Nguyễn Văn P1 phải chịu 114.468.959 đồng (một trăm mười bốn triệu, bốn trăm sáu mươi tám ngàn, chín trăm năm mươi chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 56.947.000 đồng (năm mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi bảy ngàn đồng) theo

Biên lai thu số 0013178 ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm anh Lê Văn L1 là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P1 đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013812 ngày 06-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; ông P1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

9. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Dương Minh Châu;
- CCTHADS huyện Dương Minh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ