

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 161/2023/DS-PT
Ngày: 24 - 3 - 2023
V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đạt**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 506/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 544/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV;

Địa chỉ: Tòa nhà HM Town số 412 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện pháp luật: Ông Ngô Quang Tr, chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc H, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý và thu hồi nợ.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Bình H1, sinh năm: 1983 – Chuyên viên thu hồi nợ (Có mặt).

Địa chỉ: 228 - 230 -232 Nguyễn Huệ, phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2023)

Bị đơn:

1. Ông Lâm Vinh T, sinh năm 1972 (Có mặt);
2. Bà Phạm Thị Mỹ N, sinh năm 1979 (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp MT B, xã Long Tiên, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lâm Nhật T1, **sinh năm 2002** (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp MT B, xã Long Tiên, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, ông Nguyễn Hoàng T2 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần BV trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần BV đã ký với ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N hợp đồng tín dụng số 0311800149700 ngày 25/12/2018 và hợp đồng số 0311900123700 ngày 09/10/2019. Theo đó, Ngân hàng thương mại cổ phần BV đã cho vay với nội dung chi tiết như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 0311800149700 ngày 25/12/2018: Số tiền vay 400.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng sầu riêng. Lãi suất vay cố định 03 tháng đầu: 11.5%/năm. Ngày đến hạn: 26/12/2023. Phương thức trả nợ: Trả lãi vào ngày 30 định kỳ 01 tháng/lần. Trả nợ gốc: Vào ngày 30 định kỳ 03 tháng/lần, từ kỳ 01 đến kỳ 15 với số tiền 25.000.000 đồng/kỳ, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 30/3/2020, kỳ trả nợ gốc cuối cùng vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng với số tiền 25.000.000 đồng. Phạt chậm trả lãi: 10%/năm, được tính trên số nợ lãi bị quá hạn và số ngày quá hạn. Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn, được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn.

2. Hợp đồng tín dụng số 0311900123700 ngày 09/10/2019, số tiền vay 900.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng này được nhận nợ nhiều lần, thể hiện qua các giấy nhận nợ:

Giấy nhận nợ số 0311900123700 004 ngày 06/3/2020: Số tiền vay 300.000.000 đồng. Thời hạn vay 05 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất hạt giống. Lãi suất vay: 11,2%/năm. Ngày đến hạn: 06/8/2020. Phương thức trả nợ: Trả lãi vào ngày 20 định kỳ 01 tháng/lần, trả nợ gốc: Cuối kỳ theo Giấy nhận nợ. Phạt chậm trả lãi: 10%/năm, được tính trên số nợ lãi bị quá hạn và số ngày quá hạn. Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn, được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn.

Giấy nhận nợ số 0311900123700 005 ngày 09/3/2020: Số tiền 200.000.000đồng. Thời hạn vay: 05 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất hạt giống. Lãi suất vay: 11,2%/năm. Ngày đến hạn: 10/8/2020 phương thức trả nợ: Trả lãi vào ngày 23 định kỳ 01 tháng/lần, trả nợ gốc: cuối kỳ theo giấy nhận nợ. Phạt chậm trả lãi: 10%/năm, được tính trên số nợ lãi bị quá hạn và số ngày quá hạn. Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn, được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn.

Giấy nhận nợ số 0311900123700 006 ngày 07/4/2020: Số tiền 400.000.000đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất hạt giống. Lãi suất vay: 11,2%/năm. Ngày đến hạn: 07/10/2020. Phương thức trả nợ: Trả lãi vào ngày 24 định kỳ 01 tháng/lần, trả nợ gốc: Cuối kỳ theo giấy nhận nợ. Phạt chậm trả lãi: 10%/năm, được tính trên số nợ lãi bị quá hạn và số ngày quá hạn. Lãi suất phạt quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn, được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay nêu trên, ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N, anh Lâm Nhật T1 đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần BV hợp đồng thế chấp số 0311800149800 được công chứng thế chấp ngày 25/12/2018 và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật. Tài sản thế chấp bao gồm:

- Thừa số đất 468, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 1.277,9m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp MT B, xã Long Tiên, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00829 ngày 27/5/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Lâm Vinh T.

- Thừa đất số 469, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 1.409,1m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp MT B, xã Long Tiên, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00348 ngày 06/11/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho hộ ông Lâm Vinh T.

- Thừa đất số 221, tờ bản đồ số 17, diện tích đất 4.317,9m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất tại ấp Mỹ Chánh A, Xã Mỹ Hội, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00012 ngày 20/01/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp cho hộ ông Lâm Vinh T.

Trong quá trình vay vốn, ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi đối với ngân hàng, Ngân hàng thương mại cổ phần BV đã nhiều lần liên hệ làm việc trực tiếp, gửi thông báo nợ quá hạn, đề yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, đến nay bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ cho ngân hàng, vi phạm nghiêm trọng các nội dung thỏa thuận mà hai bên đã ký kết.

Tính đến ngày 28/9/2022, ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần BV tổng số tiền là 1.688.296.263 đồng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần BV khởi kiện:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N thanh toán toàn bộ số tiền tính đến ngày 28/9/2022 là 1.688.296.263 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.245.876.922 đồng, lãi trong hạn là 78.279.179 đồng, lãi quá hạn là 353.695.934 đồng, lãi phạt 10.444.228 đồng. Buộc ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N phải chịu toàn bộ số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/9/2022 cho đến ngày ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần BV theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật. Theo nội dung đơn khởi kiện thì Ngân hàng thương mại cổ phần BV yêu cầu Tòa án buộc ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N và anh Lâm Nhật T1 trả toàn bộ số tiền còn nợ ngân hàng, nay Ngân hàng thương mại cổ phần BV rút lại yêu cầu khởi kiện đối với anh Lâm Nhật T1, ngân hàng yêu cầu ông T và **bà N** có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền mà ông T, **bà N** còn nợ ngân hàng.

Trường hợp ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0311800149800 ngày 25/12/2018 mà ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N, ông Lâm Nhật T1 đã ký với Ngân hàng thương mại cổ phần BV.

Bị đơn ông Lâm Vinh T trình bày: Ông thừa nhận có vay Ngân hàng thương mại cổ phần BV và còn nợ số tiền như nội dung khởi kiện của ngân hàng, nay do hoàn cảnh khó khăn không có khả năng trả một lần nên xin được trả dần số tiền còn nợ ngân hàng.

- Bị đơn bà Phạm Thị Mỹ N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lâm Nhật T1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; thông

báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập nhưng vẫn không có ý kiến và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 216/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 288, 299, 317, 318, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 Xử:

1/. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần BV về việc yêu cầu anh Lâm Nhật T1 trả số tiền nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần BV.

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần BV.

Buộc ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần BV số tiền nợ gốc là 1.245.876.922 đồng và số tiền tính đến ngày 28/9/2022 gồm lãi trong hạn là 78.279.179 đồng, lãi quá hạn là 353.695.934 đồng, lãi phạt 10.444.228 đồng. Tổng số tiền phải trả tính đến ngày 28/9/2022 là 1.688.296.263 đồng (Một tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng). Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 29/9/2022, ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N 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 tín dụng số 0311800149700 ngày 25/12/2018, hợp đồng tín dụng số 0311900123700 ngày 09/10/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần BV được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 468, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 1.277,9m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp MT B, xã Long

Tiên, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00829 ngày 27/5/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Lâm Vinh T; Thửa đất số 469, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 1.409,1m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp MT B, xã Long Tiên, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00348 ngày 06/11/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho hộ ông Lâm Vinh T và thửa đất số 221, tờ bản đồ số 17, diện tích đất 4.317,9m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất tại ấp Mỹ Chánh A, xã Mỹ Hội, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00012 ngày 20/01/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp cho hộ ông Lâm Vinh T để thu hồi nợ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng thương mại cổ phần BV xóa thế chấp và trả lại cho bên thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi ông T, **bà N** thanh toán xong nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/10/2022, bị đơn ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm theo hướng công nhận cho ông và **bà N** trả nợ gốc và lãi trong hạn, trả định kỳ một quý 100.000.000 đồng cho đến khi hết nợ, không chấp nhận tính lãi suất quá hạn và lãi phạt như chiết tính của Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm: về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông T, **bà N**, lời trình bày

của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” là có căn cứ và phù hợp.

Bị đơn bà Phạm Thị Mỹ N có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Nhật T1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với **bà N** và anh Tiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Hoàng T2 là người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng thương mại cổ phần BV rút một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu anh Lâm Nhật T1 có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cùng với ông T và **bà N**, cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ đối với yêu cầu này là có căn cứ và phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N trình bày thống nhất với Ngân hàng thương mại cổ phần BV là vào ngày 25/12/2018 ông, bà có ký hợp đồng tín dụng số 0311800149700 vay của ngân hàng thương mại cổ phần BV số tiền 400.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng sầu riêng. Lãi suất vay cố định 03 tháng đầu: 11,5%/năm. Ngày đến hạn: 26/12/2023. Phương thức trả nợ: Trả lãi vào ngày 30 định kỳ 01 tháng/lần. Trả nợ gốc: Vào ngày 30 định kỳ 03 tháng/lần, từ kỳ 01 đến kỳ 15 với số tiền 25.000.000 đồng/kỳ, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 30/3/2020, kỳ trả nợ gốc cuối cùng vào ngày đến hạn trả nợ cuối cùng với số tiền 25.000.000 đồng. Phạt chậm trả lãi bằng 10%/năm, tính trên số nợ lãi bị quá hạn và số ngày quá hạn; lãi suất phạt quá hạn bằng 150%/năm lãi suất trong hạn được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn. Tiếp đến ngày 09/10/2019 ông T và **bà N** ký hợp đồng tín dụng số 0311900123700004 vay của Ngân hàng thương mại cổ phần BV số tiền là 900.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh hạt giống, thời hạn vay là 05 tháng được tính trên từng lần nhận nợ, lãi suất vay là 11,2%/năm. Phạt chậm trả lãi bằng 10%/năm, tính trên số nợ lãi bị quá hạn và số ngày quá hạn; lãi suất phạt quá hạn bằng 150%/năm lãi suất trong hạn được tính trên số vốn gốc bị quá hạn và số ngày quá hạn. Đối với hợp đồng vay này ông T, **bà N** nhận nợ 03 lần bằng các giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số 0311900123700 004 ngày 06/3/2020 với số tiền vay 300.000.000 đồng, giấy nhận nợ số 0311900123700005 ngày 09/3/2020 với số tiền vay là 200.000.000 đồng, giấy nhận nợ số 0311900123700006 ngày 07/4/2020 với số tiền vay là 400.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông T, **bà N** ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 0311800149800 ngày 25/12/2018. Tài sản thế chấp gồm:

- Diện tích đất 1277,9m² (trong đó đất ở nông thôn là 300m², đất trồng cây lâu năm là 977,9m²) thuộc thửa số 468, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp MT B, xã Long Tiên, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang do ông Lâm Vinh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 313997 ngày 25/5/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang cấp.

- Diện tích đất 1409,1m² loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 469, tờ bản đồ số 14, tọa lạc ấp MT B, xã Long Tiên, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 351407 ngày 06/11/2013 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Lâm Vinh T.

- Diện tích đất 4317,9m² loại đất trồng lúa thuộc thửa số 221, tờ bản đồ số 17, tọa lạc ấp Mỹ Chánh A, xã Mỹ Hội, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do ông Lâm Vinh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 459937 ngày 20/01/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp.

Sau khi vay, đối với hợp đồng tín dụng ký ngày 25/12/2018 ông T, **bà N** trả vốn được 50.000.000đồng; đối với hợp đồng tín dụng ký ngày 09/10/2019, ông T, **bà N** trả vốn cho kỳ nhận nợ ngày 06/3/2020 là 4.123.078đồng và ngưng luôn. Tổng số vốn ông T, **bà N** đã trả cho hai hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng là 54.123.078đồng. Như vậy căn cứ vào thỏa thuận ông T, **bà N** là người vi phạm nghĩa vụ khi thực hiện hợp đồng, việc ngân hàng khởi kiện ông T, **bà N** là có cơ sở và phù hợp.

[3] Ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N kháng cáo yêu cầu được trả nợ gốc và lãi trong hạn, trả theo định kỳ một quý trả 100.000.000đồng không đồng ý tính lãi quá hạn và lãi phạt, yêu cầu này đã không được ngân hàng chấp nhận, vì vậy không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Xét kháng cáo của ông T, **bà N** là không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308, điều 148, điều 244 và điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 288, Điều 299, Điều 317, Điều 318 và Điều 323 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 216/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần BV.

Buộc ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần BV tổng số tiền tính đến ngày 28/9/2022 là 1.688.296.263đồng (trong đó tiền nợ vốn gốc là 1.245.876.922đồng, tiền lãi trong hạn là 78.279.179đồng, tiền lãi quá hạn là 353.695.934đồng và tiền lãi phạt là 10.444.228đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần BV về việc yêu cầu anh Lâm Nhật T1 có nghĩa vụ cùng ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N trả số tiền nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần BV.

Kể từ ngày 29/9/2022, ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0311800149700 ngày 25/12/2018 và hợp đồng tín dụng số 0311900123700 ngày 09/10/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần BV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0311800149800 ngày 25/12/2018 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần BV với ông Lâm Vinh T, bà Phạm Thị Mỹ N và anh Lâm Nhật T1 để thu hồi nợ.

Ghi nhận Ngân hàng thương mại cổ phần BV tự nguyện xóa thế chấp và trả lại cho bên thế chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi ông T, **bà N** thanh toán xong nợ cho ngân hàng.

4. Về án phí: Ông Lâm Vinh T và bà Phạm Thị Mỹ N liên đới chịu 62.648.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông T và **bà N** mỗi người đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0016812 và số 0016813 cùng ngày 21/10/2022 xem như cả hai đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần BV 25.111.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001839 ngày 07/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

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

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 tại 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh