

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số:01/2019/DS-PT

Ngày 04 - 01 - 2019

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 SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/. Ông Lê Thanh Vũ.

2/. Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Trần Hồng Diễm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2018, về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 217/2018/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP A; Địa chỉ: Đường V, quận K, Thành phố Hà Nội.

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông A – Chức vụ: Phó Giám đốc phòng giao dịch huyện P, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền số 109/A. ST.QLRR ngày 06/6/2018). (có mặt)

2- *Bị đơn:* Ông B, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp B, thị trấn L, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

3- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà NLQ 1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp B, thị trấn L, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

4- *Viện kiểm Sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông A trình bày:

Nguyên ngày 06/1/2017 giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Sóc Trăng – Phòng Giao dịch P (sau đây gọi Ngân hàng) với bị đơn B đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 005/2017/9349049/HĐTD và số 006/2017/9349049/HĐ.

- Theo Hợp đồng tín dụng số 005/2017/9349049/HĐTD ngày 06/01/2017, Ngân hàng cho bị đơn B vay số tiền gốc là 300.000.000đồng (ba trăm triệu đồng), thỏa thuận lãi suất vay 11,5%/năm (0,9583%/tháng) và lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay, mục đích vay là sửa nhà. Thời hạn vay 180 tháng, đến hạn ngày 06/01/2027, nợ gốc được trả 03 tháng/kỳ (vào ngày 05 hàng tháng), số tiền gốc trả mỗi kỳ 5.000.000đồng, kỳ đầu tiên ngày 05/04/2017, sau khi vay trả lãi được 370.556đồng, chưa trả nợ gốc.

- Hợp đồng tín dụng số 006/2017/9349049/HĐ ngày 06/01/2017, Ngân hàng cho bị đơn B vay số tiền gốc là 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng), thỏa thuận lãi suất vay 11,5%/năm (0,9583%/tháng) và lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay, mục đích vay là tiêu dùng. Thời hạn 60 tháng, đến hạn ngày 06/01/2022, nợ gốc được trả 06 tháng/kỳ (vào ngày 05 hàng quý), số tiền gốc trả mỗi kỳ là 10.000.000đồng, kỳ đầu tiên ngày 05/04/2017, sau khi vay trả lãi được 272.792 đồng, chưa trả nợ gốc.

Hai khoản vay trên đều quá hạn phân kỳ kể từ ngày 05/04/2017, Hợp đồng tín dụng số 005/2017/9349049/HĐTD ngày 06/01/2017 bị đơn B còn nợ gốc 300.000.000đồng (ba trăm triệu đồng) và nợ lãi tạm tính đến ngày 04/11/2018 là 65.228.159đồng (Lãi trong hạn 63.920.833đồng, lãi quá hạn 1.307.326đồng). Hợp đồng tín dụng số 006/2017/9349049/HĐ ngày 06/01/2017 bị đơn B còn nợ gốc 200.000.000đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 04/11/2018 là 45.700.055đồng (lãi trong hạn 42.613.889đồng, lãi quá hạn 3.086.166đồng).

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bị đơn B cùng vợ là bà NLQ 1 với Ngân hàng ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 005/2017/9349049/HĐBĐ ngày 05/01/2017, theo đó bị đơn B và bà Lý đồng ý thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng để bảo đảm nợ vay, tài sản thế chấp là Căn nhà ở cấp 3 (tổng diện tích xây dựng 119,8m², diện tích sàn 119,8m²) gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 533,7m² (loại đất ODT: 120m², đất cây lâu năm 413,7m²), thửa đất số 29, tờ bản đồ số 116, tọa lạc tại ấp B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD528536 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04279) ngày 01/02/2016 của UBND huyện P cấp cho ông B và bà NLQ 1.

Bị đơn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng theo phân kỳ như đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng cũng đã tạo mọi điều kiện để bị đơn B

trả nợ, cũng như nhiều lần mời bị đơn đến Ngân hàng làm việc để tìm biện pháp xử lý nợ nhưng bị đơn không có thiện chí, chịu hợp tác với Ngân hàng để trả nợ vay.

Nay Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án: Buộc bị đơn B trả dứt nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 04/11/2018 là 110.928.215 đồng (lãi trong hạn 106.534.722 đồng, lãi quá hạn 4.393.493 đồng). Tổng số tiền vốn và lãi là 610.928.215 và phần lãi vay phát sinh thêm với mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký sau ngày 04/11/2018 (nếu có). Trường hợp bị đơn B không còn khả năng trả nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên để Ngân hàng thu hồi nợ vay theo đúng quy định của pháp luật.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2018, đã quyết định:

Áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184, 185, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 149, khoản 4 Điều 150, Điều 164, 166, Điều 357, Điều 464, 465, 466, 468, Bộ luật dân sự; Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án; Điều 26 luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A. Buộc ông B và bà NLQ 1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A 610.928.215 đồng (Sáu trăm mười triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, hai trăm mười năm đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông B và bà NLQ 1 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 thỏa thuận trong hợp đồng 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.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông B và bà NLQ 1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD528536 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04279) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 01/02/2016. Thửa đất số 29; Tờ bản đồ số 116. Mục đích sử dụng đất ODT: 120m², đất cây lâu năm 413,7m², tài sản trên đất là căn nhà ở riêng lẻ, tổng diện tích sử dụng 119,8m², diện tích xây dựng 119,8m². Đất và nhà tọa lạc tại ấp B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông **B** và bà **NLQ 1** phải chịu 30.546.410 đồng. (Ba mươi triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm mười đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 13.284.000 đồng (Mười ba triệu, hai trăm tám mươi bốn nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002138 ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Ngày 15/11/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, lý do tính án phí dân sự sơ thẩm không đúng theo khoản 2 Điều 26 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 và danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện cho nguyên đơn là ông A không rút lại đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A; Kiểm sát viên giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng nghị, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Thẩm quyền kháng nghị, nội dung và hình thức quyết định kháng nghị, thời hạn kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P là đúng theo quy định tại Điều 278, Điều 279 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên kháng nghị hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử, quyền và lợi ích hợp pháp của họ không liên quan đến kháng nghị và nội dung kháng nghị không gây bất lợi cho đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[III] Về nội dung:

[1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì thể hiện vào ngày 06/01/2017 Ngân hàng cho bị đơn B vay số tiền gốc là 500.000.000đồng, theo các Hợp đồng tín dụng số 005/2017/9349049/HĐTD và số 006/2017/9349049/HĐ, lãi suất trong hạn thỏa thuận 11,5%/năm (0,9583%/tháng) và lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay là sửa nhà và tiêu dùng, thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo kỳ (mỗi kỳ 03 tháng và 06 tháng, mỗi kỳ trả 5.000.000đồng và 10.000.000đồng), kỳ trả nợ đầu tiên ngày 05/04/2017. Hợp đồng tín dụng số 005/2017/9349049/HĐTD ngày 06/01/2017 đến hạn ngày 06/01/2027 và Hợp đồng tín dụng số 006/2017/9349049/HĐ ngày 06/01/2017 đến hạn ngày 06/01/2022. Sau khi vay đến kỳ trả nợ bị đơn B không thực hiện đúng theo giao kết, chỉ trả lãi được kỳ trả nợ đầu tiên và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho đến nay, Ngân hàng cũng đã nhiều lần mời bị đơn đến Ngân hàng làm việc để tìm biện pháp xử lý nợ và tạo mọi điều kiện để bị đơn B trả nợ nhưng bị đơn không có thiện chí và không chịu hợp tác.

[2] Đồng thời, để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bị đơn B và bà NLQ 1 đồng ý thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng là Căn nhà ở cấp 3 gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 533,7m² (loại đất ODT: 120m², đất cây lâu năm 413,7m²), thửa đất số 29, tờ bản đồ số 116, tọa lạc tại ấp B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 005/2017/9349049/HĐBĐ ngày 05/01/2017, hợp đồng thế chấp này được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định, nên Ngân hàng không phải chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều Điều 5 Luật Công chứng năm 2014.

[3] Như vậy, cho thấy ngày 06/01/2017 bị đơn B có vay Ngân hàng số tiền gốc là 500.000.000đồng theo các Hợp đồng tín dụng số 005/2017/9349049/HĐTD và số 006/2017/9349049/HĐ, bị đơn B và bà NLQ 1 có thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 005/2017/9349049/HĐBĐ ngày 05/01/2017 là sự việc có thật và xảy ra trong thực tế khách quan. Sau khi vay bị đơn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo định kỳ như đã giao kết nên bị đơn đã vi phạm hợp đồng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan liên đới trả nợ cho Ngân hàng TMCP A vốn lãi 610.928.215 đồng (Sáu trăm mười triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, hai trăm mười năm đồng), lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm và quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan liên đới không tự nguyện trả nợ là đúng pháp luật.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm về đường lối giải quyết vụ án như nêu trên, các bên đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật pháp luật, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, ngày 15/11/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, lý do tính án phí dân sự sơ thẩm

không đúng theo luật định. Xét thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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 “*Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận*” và điểm c tiểu mục 1.3 mục 1 phần II Danh mục án phí, lệ phí kèm theo “*Từ trên 400.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng, tiền án phí 20.000.000đồng + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng*”, tại quyết định của bản án sơ thẩm cấp sơ thẩm “*Buộc ông B và bà NLQ 1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A 610.928.215 đồng (Sáu trăm mười triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, hai trăm mười năm đồng)*”, đúng ra về án phí sơ thẩm ông Hòa và bà Lý phải chịu 28.437.128đồng (20.000.000đ + 210.928.215đ x 4%), nhưng về án phí sơ thẩm cấp sơ thẩm buộc ông B và bà NLQ 1 phải chịu 30.546.410đồng là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, theo nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 15/11/2018 là có căn cứ.

[6] Từ phân tích và nhận định nêu trên, theo kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Bản án sơ thẩm bị sửa là do Viện kiểm sát kháng nghị, nên các đương sự và Viện kiểm sát không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 11 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 11 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.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 15/11/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

2/. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184, 185, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 3 Điều 235, Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 149, khoản 4 Điều 150, Điều 164, 166, Điều 357, Điều 464, 465, 466, 468, Bộ luật dân sự; Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án; Điều 26 luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A. Buộc ông B và bà NLQ 1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A 610.928.215 đồng (Sáu trăm mười triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, hai trăm mười năm đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông B và bà NLQ 1 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 thỏa thuận trong hợp đồng 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.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông B và bà NLQ 1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD528536 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04279) do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 01/02/2016. Thửa đất số 29; Tờ bản đồ số 116. Mục đích sử dụng đất ODT: 120m², đất cây lâu năm 413,7m², tài sản trên đất là căn nhà ở riêng lẻ, tổng diện tích sử dụng 119,8m², diện tích xây dựng 119,8m². Đất và nhà tọa lạc tại ấp B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B và bà NLQ 1 phải chịu 28.437.128 đồng (Hai mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, một trăm hai mươi tám đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 13.284.000 đồng (Mười ba triệu, hai trăm tám mươi bốn nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002138 ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

3/. Án phí dân sự phúc thẩm: Không phải chịu.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu Thi

hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Phạm Hùng Nuôi

