TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/KDTM - PT
Ngày 10 - 4 - 2024
V/v Tranh chấp hợp tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Phạm Văn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2023/TLPT-KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án kinh doanh thương mai sơ thẩm số: 01/2023/KDTM - ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 01 năm 2024 và Thông báo số: 47/TB - TA ngày 22 tháng 3 năm 2024 về việc tiếp tục phiên tòa giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (A).

Địa chỉ trụ sở chính: số B L, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Trần Hoài P, sinh năm 1995; Chức vụ: Cán bộ pháp chế Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh T. Theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2023.

- *Bị đơn:* Ông Lê Thanh L, sinh năm 1957 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh

Chỗ ở hiện nay: ấp L, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị M, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh

Chỗ ở hiện nay: đường L, khóm C, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh). Có mặt

2. Ông Lê Thanh K, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: khóm F, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh

Chỗ ở hiện nay: L, khóm C, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh).

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng N trình bày: Ngân hàng yêu cầu ông Lê Thanh L, bà Lê Thị M trả tiền vay gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng số 01TL/HĐTD ngày 12/6/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 12/6/2009, cụ thể: tại các hợp đồng ông L đã vay tiền tại Ngân hàng 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng), lãi suất 10,5%/năm (lãi suất trong hạn được điều chỉnh 16%/năm), lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, mục đích vay mua sà lan (dịch vụ vận chuyển) và thỏa thuận chia thành 05 kỳ trả gốc, lãi như sau: (1) kỳ một trả 700.000.000đ cộng với tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả ngày 15/6/2010; (2) kỳ hai trả 1.100.000.000đ cộng với tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả ngày 15/6/2011; (3) kỳ ba trả 1.200.000.000đ cộng với tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả ngày 15/6/2012; (4) kỳ bốn trả 1.400.000.000đ cộng với tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả ngày 15/6/2013; (5) kỳ năm trả 1.600.000.000đ cộng với tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả ngày 15/6/2014. Đến ngày 27/10/2011 ông L trả gốc được hai lần 3.000.000.000 đồng (trong đó: lần một trả 700.000.000đ vào ngày 25/6/2010; lần hai trả 2.300.000.000 đồng vào ngày 27/10/2011) và trả lãi được 701.772.917 đồng (trong đó: lần một trả 108.500.000 đồng vào ngày 24/9/2009; lần hai trả 593.272.917 đồng vào ngày 25/6/2010). Sau đó thì ngưng trả cho đến nay, nhiều lần Ngân hàng liên hệ, làm việc nhưng ông L cố tình tránh mặt. Nên Ngân hàng khởi kiện ông L và bà M (vợ ông L) cùng liên đới trả tiền vay tính đến ngày khởi kiện (ngày 07/5/2018) tổng cộng 8.464.204.862 đồng, trong đó: tiền gốc 3.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 4.366.960.418 đồng, tiền lãi quá hạn 1.097.244.444 đồng và yêu cầu trả lãi tiếp từ ngày 08/5/2018 đến khi trả dứt nợ, nếu không trả thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thửa 1180, diện tích 55.530m^2 , tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh do ông Lê Thanh L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01TH/HĐTC ngày 12/6/2009.

Tại đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Hoài P đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đối với ông Lê Thanh L về tiền vay

gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng số 01TL/HĐTD ngày 12/6/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 12/6/2009, đến ngày ngày 04/8/2022 gốc, lãi tổng cộng 4.515.146.043 đồng, trong đó: tiền gốc 3.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 1.515.146.2043 đồng và yêu cầu trả lãi tiếp từ ngày 05/8/2022 đến ngày thanh toán dứt nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp toàn bộ thửa đất 1180, diện tích 55.530m^2, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh nếu ông L không trả nợ. Việc bà Lê Thị M và anh Lê Thanh K cho rằng không có ký tên và không đồng ý xử lý phát mãi toàn bộ thửa 1180, mà chỉ đồng ý cho xử lý phần của ông L là ½ diện tích thửa 1180 thì Ngân hàng không đồng ý. Mặc dù Ngân hàng không xác định được việc họ có tự ký hay do ông L ký thay. Nhưng rõ ràng hợp đồng thế chấp được lập đúng hình thức, nội dung và có xác nhận, đăng ký của của cơ quan có thẩm quyền nên hợp đồng phải có giá trị pháp lý. Việc Ngân hàng yêu cầu xử lý phát mãi toàn bộ thửa đất 1180 cũng là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lê Thanh L trình bày: Ông thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng số 01TL/HĐTD ngày 12/6/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 12/6/2009 tại Ngân hàng vay 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng), lãi suất 10,5%/năm (lãi suất trong hạn được điều chỉnh là 16%/năm), lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, mục đích vay mua sà lan (dịch vụ vận chuyển) và thỏa thuận chia thành 05 kỳ trả gốc, lãi như Ngân hàng khai là đúng và đến ngày 27/10/2011 ông đã trả gốc được 3.000.000.000 đồng và trả lãi được 701.772.917 đồng. Sau đó, ngưng trả cho đến nay nên ông đồng ý trả cho Ngân hàng tiền gốc còn lại 3.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 4.366.960.418 đồng, tiền lãi quá hạn 1.097.244.444 đồng, đồng ý trả lãi tiếp đến khi trả dứt nợ. Đối với hợp đồng thế chấp thửa đất 1180, diện tích 55.530m^2, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh là do ông tự ký thay tên vợ ông là bà Lê Thị M và con ông là anh Lê Thanh K. vì vậy, ông đồng ý cho phát mãi ½ tài sản là thửa đất 1180.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày:*Bà là vợ ông Lê Thanh L nhưng từ năm 2008 bà với ông L xảy ra mâu thuẫn và không còn sống chung cho đến nay, bà chuyển đi sinh sống cùng con tại thành phố T từ năm 2008, còn ông L thì vẫn sinh sống tại ấp M, xã N và một mình quản lý, sử dụng, canh tác toàn bộ đất đai là tài sản chung của vợ chồng khoảng trên 100 công tọa lạc xã N và xã Đ do bà cùng ông L tạo lập vào khoảng những năm 1991, 1992. Năm 2009, ông L thế chấp thửa 1180, diện tích 55.530m^2, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh tại Ngân hàng vay tiền bà hoàn toàn không biết và không sử dụng chung tiền vay này, bà không có ký tên vào hợp đồng thế chấp thửa đất 1.180 và không biết do người nào ký thay bà, bà không yêu cầu trưng cầu giám định. Đối với số tiền nợ vay ngân hàng thì ông L cũng thừa nhận và đồng ý trả một mình nên bà không phản đối. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế

chấp toàn bộ thửa đất 1180, diện tích 55.530m^2 nếu ông L không trả nợ thì bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý cho xử lý phát mãi phần của ông L bằng ½ diện tích thửa 1180, phần diện tích ½ là phần của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh K trình bày: Anh là con của ông Lê Thanh L và bà Lê Thị M, anh thống nhất như lời trình bày của bà M.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2023/KDTM - ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải đã quyết định:

1. Về tiền vay: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Lê Thanh L trả cho Ngân hàng N (A) tiền vay gốc, lãi tổng cộng: 4.515.146.043đồng (*bốn tỷ, năm trăm mười lăm triệu, một trăm bốn mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi ba đồng*), trong đó: tiền gốc 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.515.146.043 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 hoặc sổ vay vốn cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Đình chỉ xét xử đối với tiền lãi (gồm lãi trong hạn một phần, lãi quá hạn) tổng cộng: 3.971.827.586đ (*bằng chữ*: ba tỷ, chín trăm bảy mươi mốt triệu, tám trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi sáu đồng).

2. Về tài sản thế chấp:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngân hàng N (A) được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng diện tích đất 27.765m^2 (55.530m^2/2), nằm trong diện tích 55.530m^2 thửa 1180, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh.

Tuyên vô hiệu ½ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01TH/HĐTC ngày 12/6/2009 đối với quyền sử dụng diện tích đất 27.765m^2 (55.530m^2/2), thửa 1180, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 326998 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/11/2002 cho hộ ông Lê Thanh L).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí giám định, chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn Ngân hàng N (A) kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền sử lý toàn bộ tài sản thế chấp là thửa đất 1180, diện tích 55.530m^2, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp L, xã Đ,

huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh; buộc ông Lê Thanh L phải chịu tòa bộ chi phí thẩm định tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, giữa nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Thửa đất 1180, diện tích 55.530m^2, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Thanh L, bà Lê Thị M. Việc ông L thế chấp thửa đất trên để vay tiền bà M không biết và không có ký tên vào hợp đồng thế chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án bà M, anh K1, ông L cũng đồng cho Ngân hàng xử lý ½ diện tích thửa đất 1180 nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu đối với ½ diện tích của thửa đất 1180 của Hợp đồng thế chấp là đúng quy định pháp luật. Do yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu được xử lý toàn bộ diện tích đất của thửa 1180 không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ngân hàng phải chịu 2.048.389 đồng chi phí thẩm định và cung cấp thông tin là có cơ sở. Do đó, kháng cáo của Ngân hàng là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên cho Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý ½ diện tích thửa đất 1180 nhưng không tuyên rõ vị trí, tứ cận phần diện tích đất Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý nên không thể thi hành được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, tuyên cho Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp phần diện tích 25.473,5m^2 (Phần ký hiệu a1 = 16.858,3m^2, a3 = 8.615,2m^2) của thửa đất 1180 theo kết quả thẩm định của cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Lê Thanh L vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai, căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông L.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng N (A) yêu cầu được xử lý toàn bộ diện tích đất của thửa đất 1180 để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa ông Lê Thanh L và Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng số: 01TL/HĐTD ngày 12/6/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 12/6/2009, theo nội dung hợp đồng là Ngân hàng cho ông L vay số tiền 6.000.000.000 đồng. Để bảo đảm cho khoản vay

trên thì giữa Ngân hàng với gia đình ông L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01TH/HĐTC ngày 12/6/2009, nội dung thế chấp thửa 1180, diện tích 55.530m^2, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh do ông Lê Thanh L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất. Nay bà Lê Thị M, ông L và anh Lê Thanh K chỉ đồng ý cho Ngân hàng xử lý ½ diện tích của thửa đất 1180 để thu hồi nợ. Theo bà M cho rằng thửa đất 1180 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà với ông L, bà và ông L đã ly thân từ năm 2008, khi ông L thế chấp thửa đất trên để vay tiền bà không hay biết, bà không có ký tên vào hợp đồng thế chấp và cũng không có sử dụng số tiền ông L vay. Theo anh K thì anh không có ký tên vào hợp đồng thế chấp thửa đất 1180. Theo ông L thì chữ ký phần của vợ ông là bà M và phần của con ông là anh K là do ông ký chứ bà M và anh K không có ký.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện của Ngân hàng khai không xác định được chữ ký bà M, anh K là họ tự ký hay do ông L ký thay, ông Cao Văn P1 là cán bộ tín dụng phụ trách hồ sơ vay của ông L cũng cho rằng hồ sơ vay giao ông L đem về ký xong thì giao lại, ông không trực tiếp đem cho bà M và anh K ký (BL 149). Qua xác minh đối với ông Thạch Sa H, là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ là người xác nhận hợp đồng thế chấp cho biết: Các hồ sơ thế chấp của Ngân hàng hoặc của các tổ chức tín dụng đều được các bên ký tên trước khi đến Ủy ban xác nhận, không trực tiếp ký tại Ủy ban nên không biết do họ tự ký hay có người ký thay (BL 91). Tại kết luận giám định số: 204/KLGĐ ngày 15/6/2020 của Phòng K3 - Công an tỉnh T cho rằng chữ ký mang tên Lê Thị M, Lê Thanh K trên tài liệu mẫu so sánh quá ít và xuất hiện sau khi sự việc xảy ra nên đề nghị Tòa án thu thập chữ ký của bà Lê Thị M, anh Lê Thanh K vào những năm 2007, 2008, 2009, 2010 (BL 163). Tòa án đã cũng ra quyết định yêu cầu yêu cầu bà Lê Thị M, anh Lê Thanh K, Ngân hàng N (A) cung cấp mẫu chữ ký của bà Lê Thị M, anh Lê Thanh K nhưng bà M, anh K, Ngân hàng N (A) không cung cấp được mẫu chữ ký của bà M, anh K.

Từ đó cho thấy không có cơ sở khẳng định chữ ký trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01TH/HĐTC ngày 12/6/2009 là của bà M, anh K2. Trong quá trình giải quyết vụ án bà M, anh K1, ông L cũng đồng ý cho Ngân hàng xử lý ½ diện tích thửa đất 1180 nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu đối với ½ diện tích của thửa đất 1180 của Hợp đồng thế chấp là có căn cứ.

[4] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên cho Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý ½ diện tích thửa đất 1180 nhưng không tuyên rõ vị trí, tứ cận phần diện tích đất ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý. Ngoài ra thửa đất 1180 hiện nay có một phần diện tích do người khác đang quản lý, sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như vậy là không thể thi hành án được. Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định lại thửa đất 1180, tại Công văn số: 18/VPĐKĐĐ – KT ĐC ngày

09/01/2024 và Công văn số: 101/VPĐKĐĐ – KT ĐC ngày 02/02/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T và Sơ đồ khu đất kèm theo thể hiện: Phần đất của thửa 1180 hiện do ông L đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích 49.928,5m^2 (Phần ký hiệu a1 = 16.858,3m^2, a2 = 4.942,5m^2, a3 = 8.615,2m^2, a4 = 4.262m^2, a5 = 3.681,5m^2, B= 85,1m^2, E = 11.483,9m^2). Riêng phần ký hiệu C = 3.112,6m^2 và phần ký hiệu D = 1.746,5m^2 hiện trạng là do hộ dân có đất liền kề đang quản lý, sử dụng. Trong quá trình giải quyết cấp phúc thẩm, Ngân hàng N1 (A) có văn bản nêu ý kiến đối với phần diện tích phần ký hiệu C = 3.112,6m^2 và phần ký hiệu D = 1.746,5m^2, Ngân hàng không yêu cầu xử lý; tại phiên tòa hôm nay ông Trần Hoài P là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng cũng giữ nguyên ý kiến này của Ngân hàng. Như vậy, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý đối với ½ diện tích 49.928,5m^2 (Phần ký hiệu a1 = 16.858,3m^2, a2 = 4.942,5m^2, a3 = 8.615,2m^2, a4 = 4.262m^2, a5 = 3.681,5m^2, B= 85,1m^2, E = 11.483,9m^2). Do hiện trạng phần diện tích 49.928,5m^2 (Phần ký hiệu a1 = 16.858,3m^2, a2 = 4.942,5m^2, a3 = 8.615,2m^2, a4 = 4.262m^2, a5 = 3.681,5m^2, B= 85,1m^2, E = 11.483,9m^2) là các khu hồ nuôi thủy sản nên phải phân chia ½ diện tích 49.928,5m^2 theo vị trí các khu hồ. Do đó, trong trường hợp ông Lê Thanh L không thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng N1 (A) được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất diện tích 25.473,5m^2 (Phần ký hiệu a1 = 16.858,3m^2, a3 = 8.615,2m^2). Tại phiên tòa hôm nay, bà M, anh K cũng đồng ý cho Ngân hàng yêu cầu xử lý phần diện tích 25.473,5m^2 (Phần ký hiệu a1 = 16.858,3m^2, a3 = 8.615,2m^2) này để thu hồi nợ.

[5] Đối với kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng N (A) không đồng ý chịu chi phí thẩm định và cung cấp thông tin số tiền 2.048.389 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy, do yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là thửa đất 1180 của nguyên đơn Ngân hàng N (A) chỉ được chấp nhận ½ nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ngân hàng phải chịu ½ chi phí thẩm định và cung cấp thông tin là đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận phần kháng cáo này của Ngân hàng.

[6] Từ những chứng cứ và phân tích trên [2], [3], [4], [5], Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng N (A) là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[8] Về chi phí thẩm định cấp phúc thẩm: Số tiền 12.070.000 đồng. Ngân hàng N (A) phải chịu 6.035.000 đồng. Buộc ông Lê Thanh L phải chịu 6.035.000 đồng. Do Ngân hàng N (A) nộp tạm ứng trước số 12.070.000 đồng nên buộc ông L phải nộp lại số tiền 6.035.000đồng để trả cho Ngân hàng N (A).

[9] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo của Ngân hàng không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn Ngân hàng N (A) phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số: 0012309 ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng N (A).

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2023/KDTM-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ các Điều 116, 117, 119, 295, 298, 299, 317, 318, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N (A).

Buộc ông Lê Thanh L trả cho Ngân hàng N (A) tiền vay gốc, lãi tổng cộng: 4.515.146.043 đồng (*bốn tỷ năm trăm mười lăm triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi ba đồng*), Trong đó: tiền gốc 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.515.146.043 đồng.

Kể từ ngày 06/8/2022 ông Lê Thanh L 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 tín dụng số: 01TL/HĐTD ngày 12/6/2009 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 Lê Thanh L không thanh toán khoản nợ nêu trên, Ngân hàng N (A) được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với phần diện tích đất 25.473,5m^2 (Phần ký hiệu a1 = 16.858,3m^2, a3 = 8.615,2m^2) thuộc một phần diện

tích của thửa 1180, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện T (nay thuộc huyện D), tỉnh Trà Vinh để thu hồi nợ. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

* Đối với diện tích 16.858,3m^2 (Phần ký hiệu a1):

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 1180 (giáp phần ký hiệu a2, a3, a4, a5, B) có 06 đoạn: Đoạn có chiều dài 11,4m, đoạn có chiều dài 78,59m, đoạn có chiều dài 93,87m, đoạn có chiều dài 18,2m, đoạn có chiều dài 7,63m, đoạn có chiều dài 10,68m.

Hướng Tây giáp đường bê tông (giáp phần ký hiệu H) có 02 đoạn: Đoạn có chiều dài 3,55m, đoạn có chiều dài 176,4m.

Hướng Nam giáp đường đất có 07 đoạn: Đoạn có chiều dài 9,77m, đoạn có chiều dài 13,49m, đoạn có chiều dài 10,15m, đoạn có chiều dài 14,22m, đoạn có chiều dài 15,55m, đoạn có chiều dài 16,02m, đoạn có chiều dài 18,89m.

Hướng Bắc giáp đường đất có chiều dài 63,15m.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 101/VPĐKĐĐ – KT ĐC ngày 02/02/2024)

* Đối với diện tích 8.615,2m^2 (Phần ký hiệu a3):

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 1180 (giáp phần ký hiệu a5) có chiều dài 81.32m.

Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 1180 (giáp phần ký hiệu a1) có chiều dài 93,87m.

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 1180 (giáp phần ký hiệu a4) có chiều dài 84,76m.

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 1180 (giáp phần ký hiệu a5, a2) có 03 đoạn: Đoạn có chiều dài 10,15m, đoạn có chiều dài 30,55m, đoạn có chiều dài 63,38m.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 101/VPĐKĐĐ – KT ĐC ngày 02/02/2024)

2. Về chi phí thẩm định, cung cấp thông tin cấp sơ thẩm: Số tiền 4.096.779 đồng. Buộc ông Lê Thanh L chịu số tiền 2.048.390 đồng. Buộc Ngân hàng N (A) phải chịu số tiền 2.048.389 đồng. Do Ngân hàng N nộp tạm ứng trước số tiền 5.100.000 đồng nên buộc ông Lê Thanh L nộp lại số tiền 2.048.389 đồng để trả cho Ngân hàng N. Ngân hàng N được nhận lại số tiền còn dư 1.003.221 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

3. Về chi phí thẩm định cấp phúc thẩm: Số tiền 12.070.000 đông. Buộc Ngân hàng N (A) phải chịu 6.035.000đồng. Buộc ông Lê Thanh L phải chịu 6.035.000đồng. Do Ngân hàng N (A) nộp tạm ứng trước số 12.070.000 đông nên buộc ông L phải nộp lại số tiền 6.035.000đồng để trả cho Ngân hàng N (A).

4. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Buộc nguyên đơn Ngân hàng N (A) phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số: 0012309 ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 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*:**
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng