

Bản án số: **199/2018/DS -PT**

Ngày: 05/02/2018

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 HỒ CHÍ MINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hà Thanh Thủy**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Vũ Thị Thu Hà**

2. Ông **Ngô Văn Dũng**

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Huỳnh Thúy Ngân** - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông **Tào Minh Quân** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 01 tháng 02 năm 2018 và ngày 05 tháng 02 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 488/2017/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 372/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3101/2017/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng NN**

Địa chỉ: 1103-1105 THD, Phường N, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Lê Anh T. (Quyết định ủy quyền số 1054/QĐ-NHNoQ5-TH ngày 21/11/2017)

- *Bị đơn:* Ông **Đỗ Thế V**

Địa chỉ: 12 LCH, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông **Đặng Quang Đ**

Địa chỉ: 23/80/23 NHT, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **Trần Văn Ch** và bà **Nguyễn Thị N**.

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 9, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Bà **Trần Thị X** và ông **Trần Văn c**

Cùng địa chỉ: Tổ 12, ấp 10, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

(Tại phiên tòa: nguyên đơn và bị đơn có mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/07/2015 và tại tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng NN (sau đây gọi là Ngân hàng NN) có cho ông Đỗ Thế V vay số tiền 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010. Mục đích vay để mua nhà ở. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Trả lãi hàng tháng vào ngày 28 mỗi tháng. Ngày trả nợ Cuối cùng là ngày 24/03/2011.

Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản tiền vay trên gồm:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 140 (tờ bản đồ số 23) tại xã T, huyện C, TP.HCM theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y993652, số vào sổ 1366/QSDD/HTH do UBND huyện C cấp ngày 25/10/2004 cho bà Trần Thị N. Hợp đồng ủy quyền số 005373 ngày 17/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201000256 ngày 26/03/2010.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 109, 110 (tờ bản đồ số 18) tại xã T, huyện C, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S919770, số vào sổ 1404/QSDD/CQTP do UBND huyện C cấp ngày 14/05/2001 cho bà Trần Thị X. Hợp đồng ủy quyền số 005155 ngày 16/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201000255 ngày 26/03/2010.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông V chỉ trả được nợ gốc là 60.000.000 đồng và trả lãi là 126.438.889 đồng. Do ông V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng NN khởi kiện yêu cầu ông V trả cho ngân hàng số nợ theo hợp đồng tín dụng trên. Cụ thể : Nợ gốc là: 940.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn từ ngày 28/01/2011 đến ngày 07/09/2017 là 862.665.556 đồng. Lãi quá hạn từ ngày 25/03/2011 đến ngày 07/09/2017 là 403.181.667 đồng. Tổng cộng là: 2.205.847.222 đồng. Thanh toán một lần, ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu ông V tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ tiền gốc chưa thanh toán còn lại theo quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1901-

LAV-201000221 ngày 24/03/2010 kể từ ngày 07/09/2017 cho đến khi ông V thanh toán xong khoản nợ tiền gốc. Trong trường hợp ông V không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Đỗ Thế V trình bày: Ông V xác nhận có ký hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010 với Ngân hàng NN để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Hiện còn nợ Ngân hàng NN số nợ tiền gốc là 940.000.000 đồng.

+ Về tiền lãi: ông V không nhớ đã trả bao nhiêu và ông không có giấy tờ gì thể hiện việc trả lãi.

+ Về tài sản thế chấp để đảm bảo khoản tiền vay trên, ông xác nhận đúng như lời trình bày của Ngân hàng NN.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN thì ông V đề nghị giảm $\frac{1}{2}$ lãi trong hạn và giảm toàn bộ lãi quá hạn cho ông vì tình hình kinh tế khó khăn chung. Hiện nay, ông không có khả năng thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng NN. Ông V đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ theo hợp đồng tín dụng trên và không còn liên quan gì đến ông nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

* **Bà Trần Thị trình bày:** Bà với ông Trần Văn C là vợ chồng. Thừa đất số: 109, 110 (tờ bản đồ số 18) tại xã T, huyện C, Tp.HCM là do vợ chồng bà được UBND huyện C cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S919770, ngày 14/05/2001. Vào năm 2009 vợ chồng bà đã bán thửa đất trên và đã nhận đủ tiền từ người mua. Khi mua bán không làm hợp đồng mua bán mà lập hợp đồng ủy quyền với nội dung ủy quyền thửa đất trên cho ông Đặng Quang Đ. Việc ông Đ thế chấp thửa đất trên để bảo lãnh cho ông Đỗ Thế V vay tiền của Ngân hàng NN không liên quan đến vợ chồng bà. Đối với yêu cầu của Ngân hàng NN về việc phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất trên thì bà không có ý kiến. Hiện nay, thửa đất trên do bà đang quản lý trồng cỏ.

* **Ông Trần Văn Chầy và bà Nguyễn Thị Nguyệt cùng trình bày:** Ông Ch và bà N là vợ chồng. Thừa đất số 140 (tờ bản đồ số 23) tại xã T, huyện C, Tp.HCM do vợ chồng bà được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y993652 ngày 25/10/2004, số vào sổ : 1366/QSĐĐ/HTH. Vào năm 2009 vợ chồng bà đã bán thửa đất trên và đã nhận đủ tiền từ người mua. Khi mua bán không làm hợp đồng mua bán mà lập hợp đồng ủy quyền với nội dung ủy quyền thửa đất trên cho ông Đỗ Thế V. Việc ông Đỗ Thế V thế chấp thửa đất trên để bảo lãnh cho khoản vay của ông V tại Ngân hàng NN không liên quan đến vợ chồng bà. Đối với yêu cầu của Ngân hàng NN về việc phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất trên thì vợ chồng bà không có ý kiến.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:
Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 372/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận T đã quyết định:

- Căn cứ Điều 4; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố Tụng Dân Sự năm 2015.
- Căn cứ Điều 361, Điều 369, Điều 715, 717, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005
- Căn cứ khoản 2 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010.
- Căn cứ Điều 11, khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước
- Căn cứ khoản 2 Điều 27; phần 2, mục I danh mục án phí, lệ phí Tòa án của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27.02.2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- Buộc ông Đỗ Thế V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng NN số nợ tiền gốc và tiền lãi phát sinh đến ngày 07/09/2017 từ hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010 là 2.205.847.222 đồng (trong đó, nợ gốc là: 940.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn từ ngày 28/01/2011 đến ngày 07/09/2017 là 862.665.556 đồng; lãi quá hạn từ ngày 25/03/2011 đến ngày 07/09/2017: 403.181.667 đồng).

Kể từ ngày 07/09/2017 ông V 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 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Phương thức và thời hạn thanh toán: trả một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ngay sau khi ông Đỗ Thế V thanh toán xong các khoản tiền nợ gốc và tiền lãi của hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng NN có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp tài sản thế chấp là:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 140; tờ bản đồ số 23; tại xã T, huyện C, Tp.HCM và hoàn trả cho chủ sở hữu có người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Thế V (theo Hợp đồng ủy quyền số 005373 ngày 17/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực và hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201000256 ngày 26/03/2010) các giấy tờ sau : Bản chính theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y993652 do UBND huyện C cấp ngày 25/10/2004 cho bà Nguyễn Thị N; Hợp đồng

ủy quyền số 005373 ngày 17/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực và hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201000256 ngày 26/03/2010)

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 109, 110; tờ bản đồ số 18; tại xã T, huyện C, Tp.HCM và hoàn trả cho chủ sở hữu có người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Quang Đ (theo Hợp đồng ủy quyền số 005155 ngày 16/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực và hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201000255 ngày 26/03/2010) các giấy tờ sau : Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S919770 do UBND huyện C cấp ngày 14/05/2001 cho bà Trần Thị X; Hợp đồng ủy quyền số 005155 ngày 16/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực.

- Ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đỗ Thế V không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ trên thì ngân hàng NN được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 140; tờ bản đồ số 23; tại xã T, huyện C, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y993652 do UBND huyện C cấp ngày 25/10/2004, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1366/QSDĐ/HTH theo hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201000256 và toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 109, 110; tờ bản đồ số 18; tại xã T, huyện C, Tp.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S919770 do UBND huyện C cấp ngày 14/05/2001, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1404/QSDĐ/CQTP theo hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201000255 để thu hồi nợ. Khi đó, buộc bà X, ông C, bà N, Ông Ch và những người đang quản lý sử dụng thửa đất trên có trách nhiệm giao đất để cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Thế V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 76.116.944 đồng.

Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng NN là 34.079.956 đồng theo biên lai thu tiền số 0001748 ngày 19/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự quận T.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền, nghĩa vụ thi hành án và thời hạn kháng cáo của các bên đương sự theo luật định.

Ngày 18/9/2017, ông Đỗ Thế V kháng cáo.

Nội dung kháng cáo: Đề nghị xem xét lại tiền lãi quá hạn vì Ngân hàng NN đã tính lãi cao hơn quy định của Ngân hàng nhà nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn trình bày nội dung kháng cáo cụ thể: Đề nghị làm rõ lãi quá hạn mà Ngân hàng NN yêu cầu bị đơn phải trả. Bị đơn tự tìm hiểu thông tin thì thấy Ngân hàng NN

tính lãi cao hơn lãi suất chung do Ngân hàng nhà nước quy định nên đề nghị xem xét lại.

- Nguyên đơn đề nghị giữ y bản án sơ thẩm. Ngân hàng NN thừa nhận có tính nhầm ngày tính lãi trong hạn nên đồng ý sửa lại. Cụ thể lãi trong hạn tính từ ngày 28/01/2011 đến ngày 07/09/2017 là 848.461.112 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến như sau: Về tố tụng: Trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về đường lối: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm về phần tính lãi trong hạn do ngày tính lãi không chính xác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng NN và các tài liệu liên quan có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án về “tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn cư trú tại quận T nên Tòa án nhân dân quận T căn cứ Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để thụ lý giải quyết là có cơ sở.

[1.2] Về việc vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan : Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với ông Đặng Quang Đ, ông Trần Văn Chầy, bà Nguyễn Thị Nguyệt, bà Trần Thị X và ông Trần Văn C đến Tòa để tham gia xét xử theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[2.1] Về số nợ tiền gốc: Đại diện nguyên đơn và bị đơn cùng xác nhận bị đơn còn nợ số nợ tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010 là 940.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số nợ gốc ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Phần

quyết định này không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét lại.

[2.2] Về số tiền nợ lãi: Xét các chứng cứ do nguyên đơn Cng cấp gồm : Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010 ; Bảng chi tiết tính lãi ngày 07/09/2017 xác định tiền lãi trong hạn từ ngày 28/01/2011 đến ngày 07/09/2017 là 862.665.556 đồng; tiền lãi quá hạn từ ngày 25/03/2011 đến ngày 07/09/2017 là 403.181.667 đồng. Nhận thấy: Theo hợp đồng thì lãi suất các bên thỏa thuận là lãi suất linh hoạt áp dụng từng thời kỳ. Qua xem xét bảng chi tiết lãi do Ngân hàng NN Cng cấp đối chiếu với các quyết định về lãi suất của từng thời kỳ do Ngân hàng NN quy định thì việc áp dụng lãi suất của Ngân hàng NN tại bảng chi tiết lãi ngày 07/9/2017 là chính xác. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho phía nguyên đơn xác định có tính nhầm ngày tính lãi trong hạn nên đồng ý điều chỉnh lại khoản tiền lãi trong hạn cụ thể: từ ngày 28/01/2011 đến ngày 07/09/2017 là 848.461.112 đồng. Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại phần lãi trong hạn như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ pháp luật, cụ thể: buộc ông V phải trả cho Ngân hàng NN số nợ lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010 cụ thể: tiền lãi trong hạn từ ngày 28/01/2011 đến ngày 07/09/2017 là 848.461.112 đồng; tiền lãi quá hạn từ ngày 25/03/2011 đến ngày 07/09/2017 là 403.181.667 đồng. Riêng phần kháng cáo của ông V kháng cáo cho rằng cần phải tính lãi theo quy định của Ngân hàng nhà nước là không phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Về các quyết định khác của bản án sơ thẩm gồm: Nghĩa vụ thanh toán lãi phát sinh đối với số nợ tiền gốc chưa thanh toán còn lại theo quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010 kể từ ngày 07/9/2017 cho đến khi ông V thanh toán xong khoản nợ tiền gốc và việc xử lý tài sản thế chấp thì do không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì ông Đỗ Thế V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm về số nợ nên án phí sơ thẩm cũng được sửa lại. Ông V phải chịu án phí là 75.832.856 đồng tính trên nghĩa vụ về tổng số tiền phải trả cho nguyên đơn là 2.191.642.779 đồng.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về những nội dung khác trong bản án, không có kháng cáo và kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 4; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố Tụng Dân Sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010

Căn cứ Điều 11, khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/ UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn - ông Đỗ Thế V. Sửa một phần bản án sơ thẩm như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

1.1. Buộc ông Đỗ Thế V có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng NN số nợ tiền gốc và tiền lãi phát sinh đến ngày 07/09/2017 từ hợp đồng tín dụng số 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010 là 2.191.642.779 đồng (Trong đó bao gồm: nợ gốc là 940.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 848.461.112 đồng; lãi quá hạn là 403.181.667 đồng). Trả một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 07/09/2017 ông V 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 1901-LAV-201000221 ngày 24/03/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.2. Ngay sau khi ông Đỗ Thế V thanh toán xong các khoản tiền nợ gốc và tiền lãi của hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng NN có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp tài sản thế chấp là:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 140 (tờ bản đồ số 23) tại xã T, huyện C, Tp.HCM và hoàn trả cho chủ sở hữu có người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Thế V (theo Hợp đồng ủy quyền số 005373 ngày 17/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực và hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201000256 ngày 26/03/2010) các giấy tờ sau : Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y993652 do UBND huyện C cấp ngày 25/10/2004 cho bà Nguyễn Thị Nguyệt; Hợp đồng ủy quyền số 005373 ngày 17/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 109, 110 (tờ bản đồ số 18) tại xã T, huyện C, Tp.HCM và hoàn trả cho chủ sở hữu có người đại diện theo ủy quyền là ông

Đăng Quang Đ (theo Hợp đồng ủy quyền số 005155 ngày 16/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực và hợp đồng thế chấp số 1901-LCP-201000255 ngày 26/03/2010) các giấy tờ sau : Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S919770 do UBND huyện C cấp ngày 14/05/2001 cho bà Trần Thị X; Hợp đồng ủy quyền số 005155 ngày 16/02/2009 do phòng công chứng số 4-Tp.HCM chứng thực

1.3. Trường hợp ông Đỗ Thế V không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ trên thì Ngân hàng NN được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ và buộc bà X, ông C, bà N, Ông Ch và những người đang quản lý sử dụng thửa đất trên phải giao đất để cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Thế V phải chịu án phí sơ thẩm là 75.832.856 đồng.

Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng NN là 34.079.956 đồng theo biên lai thu tiền số AG/2014/0001748 ngày 19/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Đỗ Thế V số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0009685 ngày 18/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Quận T;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận T;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Hà Thanh Thủy