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

Bản án số: 230/2023/DS-PT
Ngày: 23 - 5 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng;
Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất;
Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thông;

Ông Đinh Chí Tâm.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Bạch Nga – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 23 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2023/TLPT-DS ngày 17/02/2023 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2022/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 178/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Trịnh Ngọc Khánh, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Văn Hùng,

chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền lại là: Ông Hồ Quang T, sinh năm 1977, chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số nhà 170, đường Hùng Vương, Khóm 1, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Mai Hữu U, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp Tân Thạnh, xã An Nhơn, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 273, khóm Sa Nhiên, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ngô Thị Tuyết N, sinh năm 1967;

2. Mai Anh Đ, sinh năm 1993;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nhung, chị Đào là: Ông Mai Hữu Út, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ: Ấp Tân Thạnh, xã An Nhơn, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (*Vắng mặt*).

3. Nguyễn Minh Sang, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 765, khóm Tân Đông B, thị trấn Thanh Bình, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền là: Chị Hồ Mỹ Son, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khóm Tân Huề, phường Tân Qui Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (*Vắng mặt*).

- *Người kháng cáo*: Ông Mai Hữu Út là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ngày 07/11/2012 Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (Viết tắt là Ngân

hàng) cho ông Mai Hữu Út vay số tiền vốn là 4.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng đã ký số 02031211.039/HĐTD ngày 07/11/2012, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày 07/11/2012 đến ngày 07/11/2013 với mức lãi suất là 0,9167%/ tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Mai Hữu Út, bà Ngô Thị Tuyết Nhung, chị Mai Anh Đào có thế chấp cho Ngân hàng các tài sản theo 06 hợp đồng thế chấp đã ký cụ thể như sau:

1. Hợp đồng số 039TS/AN–TP ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 255, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.341m^2 đất.

2. Hợp đồng số 039TS/AN–SĐ - TQT ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 466, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.000,1m^2 đất; thửa 85, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.158m^2 đất; thửa 74, tờ bản đồ 26, diện tích 5.218,4m^2 đất và thửa 63, tờ bản đồ 26, diện tích 4.663m^2 đất.

3. Hợp đồng số 039TS/AN–TPĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 138, tờ bản đồ số 41, diện tích 3.904,6m^2 đất và thửa 312, tờ bản đồ số 41, diện tích 7.485,4m^2 đất.

4. Hợp đồng số 039TS/AN–TNĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 311, tờ bản đồ số 64, diện tích 2.078m^2 đất.

5. Hợp đồng số 039TS/AN ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 02, diện tích 975m^2 đất và thửa 3061, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.724m^2 đất.

6. Hợp đồng số 039TS/AN–HT ký ngày 02/11/2012 để thế chấp thửa đất số 399, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.650m^2 đất.

Tuy nhiên, đến hạn trả nợ thì ông Út không trả được nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng yêu cầu ông Mai Hữu Út trả số tiền nợ gốc là 4.000.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 06/11/2018 là 3.591.958.334 đồng, tổng cộng là 7.591.958.334 đồng.

Ngày 10/9/2019 ông Mai Hữu Út đã trả số tiền vốn gốc và lãi tổng cộng là 1.610.744.444 đồng (Vốn 1.000.000.000 đồng, lãi 610.744.444 đồng). Ngân hàng đã giải chấp các tài sản theo hợp đồng thế chấp số 039TS/AN–SĐ-TQT ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 466, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.000,1m^2 đất; thửa 85, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.158m^2 đất; thửa 74, tờ bản đồ 26, diện tích 5.218,4m^2 đất và thửa 63, tờ bản đồ 26, diện tích 4.663m^2 đất.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu ông Mai Hữu Út tiếp tục trả số nợ còn thiếu là 3.000.000.000 đồng và lãi là 5.049.977.778 đồng, lãi tạm tính đến ngày 07/9/2022 (Tổng cộng là 8.049.977.778 đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lại từ ngày 08/9/2022 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng 02031211.039/HĐTD ngày 07/11/2012. Ngân hàng yêu cầu xử lý tài các tài sản thế chấp còn lại theo 05 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký cụ thể như sau:

1. Hợp đồng số 039TS/AN–TP ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 255, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.341m^2 đất.

2. Hợp đồng số 039TS/AN–TPĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 138, tờ bản đồ số 41, diện tích 3.904,6m^2 đất và thửa 312, tờ bản đồ số 41, diện tích 7.485,4m^2 đất.

3. Hợp đồng số 039TS/AN–TNĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 311, tờ bản đồ số 64, diện tích 2.078m^2 đất.

4. Hợp đồng số 039TS/AN ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 02, diện tích 975m^2 đất và thửa 3061, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.724m^2 đất.

5. Hợp đồng số 039TS/AN–HT ký ngày 02/11/2012 để thế chấp thửa đất số 399, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.650m^2 đất.

- Bị đơn ông Mai Hữu Út trình bày:

Ông thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp số tiền như Ngân hàng trình bày đến ngày 10/9/2019 ông đã trả số tiền vốn gốc và lãi tổng cộng là 1.610.744.444 đồng (Vốn 1.000.000.000 đồng, lãi 610.744.444 đồng). Hiện nay còn nợ lại số tiền vốn là 3.000.000.000 đồng và lãi là 5.049.977.778 đồng, lãi tạm tính đến ngày 07/9/2022, tổng cộng vốn và lãi là 8.049.977.778 đồng.

Ông đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 3.000.000.000 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến ngày 30/7/2014. Do ngày 31/7/2014 ông có đơn đề nghị được khoanh nợ theo Quyết định số 540/QĐTTG nên ông không đồng ý trả khoản lãi từ ngày 31/7/2014 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi ông trả xong nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông không trả được nợ thì ông đồng ý giao các tài sản thế chấp theo các hợp đồng đã thế chấp cho Ngân hàng như sau: 1. Hợp đồng số 039TS/AN–TP ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 255, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.341m^2 đất; 2. Hợp đồng số 039TS/AN–TPĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 138, tờ bản đồ số 41, diện tích 3.904,6m^2 đất và thửa 312, tờ bản đồ số 41, diện tích 7.485,4m^2 đất; 3. Hợp đồng số 039TS/AN–TNĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 311, tờ bản đồ số 64, diện tích 2.078m^2 đất; 4. Hợp đồng số 039TS/AN ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 02, diện tích 975m^2 đất và thửa 3061, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.724m^2 đất; 5. Hợp đồng số 039TS/AN–HT ký ngày 02/11/2012 để thế chấp thửa đất số 399, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.650m^2 đất, để Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ.

Đối với hợp đồng thuê ao, ông thừa nhận, ông, bà Nhung, chị Đào có ký hợp đồng cho anh Sang thuê ao ngày 02/11/2012 đối với thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 02, diên tích 975m^2 và thửa đất số 3061, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.724m^2 thời hạn thuê là 10 năm. Ông Út đã nhận đủ tiền là 2.500.000.000 đồng và giao ao cho anh Sang sử dụng. Đến khi Ngân hàng khởi kiện vào năm 2016 thì anh Sang không sử dụng diện tích đất thuê nữa. Thấy vậy, ông mới sử dụng được một năm nên ông đồng ý liên đới với bà Nhung, chị Đào trả lại cho anh Sang số tiền 250.000.000 đồng tương ứng với một năm ông sử dụng.

Tất cả các thửa đất số 255, 138, 312, 311, 1102, 3061, 399 thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp, hiện nay ông đang quản lý sử dụng, không cho bất kỳ ai thuê hay sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Ngô Thị Tuyết Nhung và Chị Mai Anh Đào không có ý kiến.

+ Anh Nguyễn Minh Sang trình bày:

Anh và ông Út, bà Nhung, chị Đào có làm hợp đồng thuê ngày 02/11/2012 để thuê thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 02, diên tích 975m^2 và thửa đất số 3061, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.724m^2. Hai bên có làm hợp đồng thuê được công chứng tại Văn phòng công chứng số 02, tỉnh Đồng Tháp, giá thuê là 250.000.000 đồng/năm, thời gian thuê là 10 năm. Anh đã giao đủ tiền cho ông Út, bà Nhung và chị Đào số tiền 2.500.000.000 đồng và nhận đất sử dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Út, thế chấp thửa đất số 1102 và

thửa số 3061 cho Ngân hàng. Khi Ngân hàng khởi kiện vào năm 2016 thì anh đã chấm dứt không thuê, không còn sử dụng diện tích thửa 1102, 3061 nữa. Ông Út đã trả lại tiền cho anh các năm còn lại nhưng còn thiếu số tiền 500.000.000 đồng, anh mới khởi kiện. Sau đó, ông Út đã trả thêm cho anh và chỉ còn thiếu lại số tiền 250.000.000 đồng. Toàn bộ tài sản trên thửa đất số 1102 và thửa số 3061 là của ông Út.

Do đó, anh cầu ông Út, bà Nhung, chị Đào lên đới trả số tiền thuê còn lại là 250.000.000 đồng của một năm anh không sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 93/2022/DS-ST ngày 23/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

1.1. Buộc ông Mai Hữu Út trả cho Ngân hàng số tiền 8.049.977.778 đồng (trong đó vốn gốc 3.000.000.000 đồng và lãi là 5.049.977.778 đồng) lãi tạm tính đến ngày 07/9/2022.

Ông Mai Hữu Út tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 08/9/2022, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký số 02031211.039/HĐTD ngày 07/11/2012, cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

1.2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng số 039TS/AN–TP ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 255, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.341m^2 đất, có số bìa 554156; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01663/QSDĐ/113/QĐUB.

- Hợp đồng số 039TS/AN–TPĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 138, tờ bản đồ số 41, diện tích 3.904,6m^2, có số bìa 061443; số vào sổ cấp GCN: CH02533 và thửa 312, tờ bản đồ số 41, diện tích 7.485,4m^2, có số bìa BE 061442; số vào sổ cấp GCN: CH02532.

- Hợp đồng số 039TS/AN–TNĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 311, tờ bản đồ số 64, diện tích 2.078m^2, có số bìa BH 961693; số vào sổ cấp GCN: CH01481.

- Hợp đồng số 039TS/AN ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 02, diện tích 975m^2 có số bìa AH 513414; số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất H00468 và thửa 3061, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.724m^2 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00469 cấp ngày 25/01/2007.

- Hợp đồng số 039TS/AN–HT ký ngày 02/11/2012 để thế chấp thửa đất số 399, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.650m^2, có số bìa BE 718882; số vào sổ cấp GCN: CH01093.

2. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Minh Sang về yêu cầu ông Út, bà Nhung, chị Đào liên đới trả lại số tiền thuê ao còn lại.

Buộc ông Mai Hữu Út, bà Ngô Thị Tuyết Nhung, chị Mai Anh Đào liên đới trả cho anh Nguyễn Minh Sang số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/12/2022 ông Mai Hữu Út làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Ông chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay là 3.000.000.000 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết đến ngày 30/7/2014; Ông không chịu 116.049.978 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và không đồng ý liên đới với bà Ngô Thị Tuyết Nhung và chị Mai Thị Đào chịu 12.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Út vẫn giữ nguyên kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Út, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét việc ông Út kháng cáo chỉ đồng ý trả vốn 3.000.000.000 đồng và chỉ đồng ý trả số tiền lãi đến ngày 30/7/2014 (Ngày ông Út làm đề nghị Ngân hàng khoanh nợ của ông Út theo Quyết định số 540/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ), số lãi còn lại từ ngày 31/7/2014 đến nay ông Út không đồng ý trả là không phù hợp. Bởi vì, căn cứ hồ sơ yêu cầu được khoanh nợ của ông đã được Ngân hàng xem xét thẩm định và có văn bản trả lời số 573 ngày 24/3/2016 là "*không thuộc trường hợp được khoanh nợ theo Quyết định số 540/QĐ-TTg*". Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam có văn bản số 313/NHNo-PC.m ngày 19/6/2018 có nội dung xác định "*Đối với khách hàng Mai Hữu Út tại thời điểm 31/12/2013, khách hàng này đang được Agribank nơi cho vay cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Do đó, căn cứ văn bản số 833/NHNN-TD ngày 06/02/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, việc thực hiện khoanh nợ đối với những khách hàng này là không phù hợp*". Việc Ngân hàng không đồng ý tính lãi cho ông đến ngày 30/7/2014 là có căn cứ. Ngoài ra, ông không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh là Ngân hàng không tính lãi cho ông từ ngày 31/7/2014 trở về sau. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc ông trả nợ cho Ngân hàng vốn và lãi là 8.049.977.778 đồng, lãi tạm tính đến 07/9/2022 và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng là có căn cứ.

[2] Xét việc ông Út kháng cáo không đồng ý chịu 116.049.978 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và không đồng ý liên đới với bà Ngô Thị Tuyết Nhung và chị Mai Thị Đào chịu 12.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Cho thấy, Tại Tòa án cấp sơ thẩm thì ông không đủ điều kiện để không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên Tòa án buộc ông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ. Tuy nhiên, tại thời điểm xét xử phúc thẩm ông đã đủ 60 tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí dân sự. Theo quy định tại điểm đ Điều 12 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, lệ phí Tòa

án thì ông thuộc trường hợp được miễn án phí. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông về phần này.

[3] Xét ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mai Hữu Út, sửa một phần Bản án sơ thẩm về án phí là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mai Hữu Út, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342, Điều 343, Điều 351, Điều 355, Điều 480, Điều 715, Điều 721 Bộ Luật Dân sự 2005; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 472 Bộ luật dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mai Hữu Út.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 93/2022/DS-ST ngày 23/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu ông Mai Hữu Út trả tiền vốn vay và lãi và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

4. Buộc ông Mai Hữu Út phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 8.049.977.778 đồng (Trong đó vốn gốc 3.000.000.000 đồng và lãi là 5.049.977.778 đồng) lãi tạm tính đến ngày 07/9/2022.

Ông Mai Hữu Út phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 08/9/2022, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký số 02031211.039/HĐTD ngày 07/11/2012 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng số 039TS/AN–TP ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 255, tờ bản đồ số 01, diện tích 11.341m^2 đất, có số bìa 554156; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01663/QSDĐ/113/QĐUB.

+ Hợp đồng số 039TS/AN–TPĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 138, tờ bản đồ số 41, diện tích 3.904,6m^2, có số bìa 061443; số vào sổ cấp GCN: CH02533 và thửa 312, tờ bản đồ số 41, diện tích 7.485,4m^2, có số bìa BE 061442; số vào sổ cấp GCN: CH02532.

+ Hợp đồng số 039TS/AN–TNĐ ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 311, tờ bản đồ số 64, diện tích 2.078m^2, có số bìa BH 961693; số vào sổ cấp GCN: CH01481.

+ Hợp đồng số 039TS/AN ký ngày 02/11/2012 thế chấp thửa đất số 1102, tờ bản đồ số 02, diện tích 975m^2 có số bìa AH 513414; số vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất H00468 và thửa 3061, tờ bản đồ số 02, diện tích 12.724m^2 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00469 cấp ngày 25/01/2007.

+ Hợp đồng số 039TS/AN–HT ký ngày 02/11/2012 để thế chấp thửa đất số 399, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.650m^2, có số bìa BE 718882; số vào sổ cấp GCN: CH01093.

6. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Minh Sang về yêu cầu ông Mai Hữu Út, bà Ngô Thị Tuyết Nhung và chị Mai Anh Đào liên đới trả lại số tiền thuê ao còn lại.

7. Buộc ông Mai Hữu Út, bà Ngô Thị Tuyết Nhung và chị Mai Anh Đào phải liên đới trả cho anh Nguyễn Minh Sang số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

8. Về án phí:

+ Miễn tiền án phí dân sự cho ông Mai Hữu Út. Ông Mai Hữu Út được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0015380 ngày 05/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

+ Bà Ngô Thị Tuyết Nhung, chị Mai Thị Đào liên đới chịu 8.333.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 57.065.000 đồng theo biên lai thu số 11809 ngày 22/11/2016 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành.

+ Anh Nguyễn Minh Sang được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008086 ngày 08/10/2020 của Chi cục thi hành án huyện Châu Thành.

9. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Mai Hữu Út phải trả cho Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền là 1.000.000 đồng.

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, 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, 7b 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:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt