TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 193/2023/DS-PT
Ngày 25-5-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;
Ông Nguyễn Văn Tài.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn M Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2023/TLPT-DS ngày 10/3/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 198/2023/QĐPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn T, sinh năm 1989; địa chỉ: khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn M, sinh năm 1995; địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và ông Nguyễn Nam S, sinh năm 1995; địa chỉ: phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 20/01/2022).

- *Bị đơn*: Ông Dương Hồng N, sinh năm 1944; địa chỉ: khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Dương Hồng C, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Võ Thị Hồng L, sinh năm 1991; địa chỉ: khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: phường B, Quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Văn Dũng E, ông Nguyễn Trường L, ông Đoàn Tiến D; địa chỉ: đường U, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện quá trình tố tụng đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn T là chủ sở hữu quyền sử dụng đất số CD 366263, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06958 đất có diện tích 77,8m^2 thuộc thửa số 1655, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại phường B do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/10/2016. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2018 ông T tiến hành xây dựng nhà. Đến năm 2019 ông Dương Hồng N có đất giáp ranh tiến hành xây dựng nhà và cạnh hướng Tây căn nhà của ông N đã lấn qua phần diện tích đất nhà ông T khoảng 7,6m^2. Hiện nay, theo đo đạc thực tế diện tích bị lấn là 8m^2 trong đó 7m^2 nhà ở và 1m^2 là HNK. Do diện tích lấn sang không lớn và ông N cũng đã làm nhà nên đại diện nguyên đơn yêu cầu ông N thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông T, giá trị đền bù theo biên bản hội đồng định giá. Lý do vì trước đây ông Hùng là người giáp ranh của ông T cũng đã khởi kiện ông T và ông T cũng phải bồi hoàn giá trị phần diện tích đất đã xây dựng lấn qua ông Hùng.

Ông Trần Văn T không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q về việc yêu cầu ông T, bà L trả tiền vay theo hợp đồng tín dụng ngày 17/11/2021.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Ông Dương Hồng N là chủ sở hữu quyền sử dụng đất số CD 952469, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09771 đất có diện tích 85,2m^2 thuộc thửa số 1697, tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại phường B do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 12/12/2018. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 ông N tiến hành xây dựng nhà, việc xây dựng nhà có làm thủ tục xin phép và được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy phép xây dựng số 07/GPXD – UBND ngày 04/01/2019. Ông N cho rằng việc xây dựng đúng với cột mốc do Nhà nước cấm giao đất và đúng vị trí theo cột mốc. Ông N

xác định không lấn chiếm hay tranh giành đất của ông T nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Ngày 17/11/2021, theo hợp đồng tín dụng số 4502345.21 VIB đã giải ngân cho ông Trần Văn T và bà Võ Thị Hồng L số tiền 500.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4502345(1).21 ngày 19/11/2021. Để đảm bảo khoản vay, ông T bà L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1655, tờ bản đồ số: 4, địa chỉ: khu phố B, phường B, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 366263, số vào sổ cấp GCN: CS 06958 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/10/2016 đứng tên ông Trần Văn T. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 000352, Quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng V, thị xã Dn, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 08/01/2019 và được đăng ký giao dịch đảm bảo.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T bà L vẫn đảm bảo trả gốc và lãi đúng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, căn cứ Điểm 9.1.3 Khoản 9.1 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0020.HDTC.VIB620.19 ngày 08/01/2019, ông Trần Văn T và bà Võ Thị Hồng L sẽ bị coi là đã vi phạm các điều khoản của Hợp đồng này nếu: ông Trần Văn T và bà Võ Thị Hồng L là đối tượng của bất cứ vụ tranh chấp/kiện tụng nào mà theo VIB là ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp. Theo hồ sơ thụ lý tại Tòa án thì ông T đang khởi kiện ông N tại Tòa án nhân dân thành phố T để tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất này hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q. Do đó, với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Trần Văn T và bà Võ Thị Hồng L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 28/12/2022 là: 463.886.000 đồng, trong đó gốc là 459.213.726 đồng, lãi trong hạn là 2.030.274 đồng và lãi quá hạn tính từ 15/12-28/12/2022 là 2.642.000 đồng. Trường hợp ông T, bà L không thanh toán đề nghị Tòa án xem xét phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị Hồng L có yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại bản tự khai bà L thống nhất với trình bày của ông Trần Văn T về yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về yêu cầu trả tiền vay 01 lần.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Dương Hồng C có yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại trình bày ý kiến ông thống nhất với trình bày của ông Dương Hồng N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 28/12/2022, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T đối với bị đơn ông Dương Hồng N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Dương Hồng N phải bồi thường cho ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L số tiền 174.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

Ông Dương Hồng N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 8m^2 thuộc thửa 1655, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L, ông Dương Hồng N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật biến động đất đai theo quyết định của bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q đối với nguyên đơn ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Hồng L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/01/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn ông Trần Văn T cùng vợ là bà Võ Thị Hồng L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

"Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L xác nhận có vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền 500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 118.895.966 đồng, trong đó nợ gốc là 64.961.526 đồng, nợ lãi là 53.934.440 đồng và còn nợ số tiền là 478.532.981 đồng, lãi trong hạn là 5.379.807 đồng, lãi quá hạn là 38.114.700 đồng (tạm tính đến ngày 25/5/2023).

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L đồng ý trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nói trên và tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng với mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Phương thức thanh toán được chia làm 03 đợt như sau:

+ Đợt 1: thanh toán 100.000.000 đồng trước ngày 26/6/2023.

+ Đợt 2: thanh toán 150.000.000 đồng trước ngày 26/9/2023.

+ Đợt 3: thanh toán toàn bộ số tiền còn lại trước ngày 26/11/2023.

Trường hợp ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L vi phạm bất kỳ đợt thanh toán bào thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 366263, số vào sổ cấp GCN: CS 06958 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/10/2016 đứng tên ông Trần Văn T.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản để thanh toán nợ thì ông T, bà L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng".

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q trong hạn luật định, do đó Tòa án thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

Đối với mục 1 phần quyết định của bản án sơ thẩm, cụ thể:

"1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T đối với bị đơn ông Dương Hồng N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Dương Hồng N phải bồi thường cho ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L số tiền 174.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

Ông Dương Hồng N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 8m^2 thuộc thửa 1655, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L, ông Dương Hồng N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật biến động đất đai theo quyết định của bản án này.”

Sau khi tuyên án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo; Viện Kiểm sát không kháng nghị đối với phần quyết định này nên đã phát sinh hiệu lực.

Đối với mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm, cụ thể:

“2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q đối với nguyên đơn ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Hồng L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.”

Sau khi tuyên án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng đối với nguyên đơn ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Hồng L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T cùng vợ là bà Võ Thị Hồng L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q thỏa thuận với nhau như sau:

“Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L xác nhận có vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền 500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 118.895.966 đồng, trong đó nợ gốc là 64.961.526 đồng, nợ lãi là 53.934.440 đồng và còn nợ số tiền là 478.532.981 đồng, lãi trong hạn là 5.379.807 đồng, lãi quá hạn là 38.114.700 đồng (tạm tính đến ngày 25/5/2023).

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L đồng ý trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nói trên và tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng với mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Phương thức thanh toán được chia làm 03 đợt như sau:

+ Đợt 1: thanh toán 100.000.000 đồng trước ngày 26/6/2023.

+ Đợt 2: thanh toán 150.000.000 đồng trước ngày 26/9/2023.

+ Đợt 3: thanh toán toàn bộ số tiền còn lại trước ngày 26/11/2023.

Trường hợp ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L vi phạm bất kỳ đợt thanh toán bào thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 366263, số vào sổ cấp GCN: CS 06958 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/10/2016 đứng tên ông Trần Văn T.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản để thanh toán nợ thì ông T, bà L có nghĩa

vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng".

Xét thấy, tại Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã phát sinh hiệu lực pháp luật, cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T đối với bị đơn ông Dương Hồng N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Dương Hồng N phải bồi thường cho ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L số tiền 174.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

Ông Dương Hồng N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 8m^2 thuộc thửa 1655, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L, ông Dương Hồng N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật biến động đất đai theo quyết định của bản án này."

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Hồng L và người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan Ngân hàng TMCP Q như sau:

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L xác nhận có vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền 500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 118.895.966 đồng, trong đó nợ gốc là 64.961.526 đồng, nợ lãi là 53.934.440 đồng và còn nợ số tiền là 478.532.981 đồng, lãi trong hạn là 5.379.807 đồng, lãi quá hạn là 38.114.700 đồng (tạm tính đến ngày 25/5/2023).

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L đồng ý trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nói trên và tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng với mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Phương thức thanh toán được chia làm 03 đợt như sau:

+ Đợt 1: thanh toán 100.000.000 đồng trước ngày 26/6/2023.

+ Đợt 2: thanh toán 150.000.000 đồng trước ngày 26/9/2023.

+ Đợt 3: thanh toán toàn bộ số tiền còn lại trước ngày 26/11/2023.

Trường hợp ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L vi phạm bất kỳ đợt thanh toán bào thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1655, tờ bản đồ số 4; địa chỉ: khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 366263, số vào sổ cấp GCN: CS 06958 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/10/2016 đứng tên ông Trần Văn T.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản để thanh toán nợ thì ông T, bà L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất do ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành án xong.

2.2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T tự nguyện chịu số tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản là 4.618.391 đồng, ông Trần Văn T đã nộp xong.

2.3. Về án phí sơ thẩm:

Ông Dương Hồng N là người cao tuổi nên được miễn án phí;

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị Hồng L phải chịu 23.141.139 đồng (hai mươi ba triệu một tram bốn mươi mốt nghìn ba trăm mười chin đồng), được khấu trừ vào số tiền 4.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0001847 ngày 27/12/2021 và số tiền 220.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000593 ngày 13/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh

Bình Dương. Ông T và bà L còn phải chịu 18.671.139 đồng (mười tám triệu sáu tram bảy mươi mốt nghìn một trăm ba mươi chin đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 11.341.027 đồng (mười một triệu ba trăm bốn mươi mốt nghìn không trăm hai mươi bảy đồng) theo biên Lai thu tiền số 0003697 ngày 29/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng TMCP Q phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003923 ngày 17/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng