

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 114/2024/DS-PT

Ngày: 02/02/2024

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Hồng Cảnh

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Đức Nam

2. Ông Uông Hoài Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Lệ Chiêu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H: Bà Mai Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02/02/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 636/2023/DSPT ngày 05 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 242/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6082/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 534/2024/QĐPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: phường TC, quận BD, thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N: Ông Đinh Nguyên T – Cán bộ pháp chế - Phòng Kiểm tra, kiểm soát nội bộ thuộc Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn (có mặt).

Địa chỉ liên hệ: Phường NTB, Quận M, Thành phố H.

Theo Giấy ủy quyền số 74/GUQ-NHNo.SG-PC ngày 08/01/2024 của Ngân hàng N - Chi nhánh Sài Gòn.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn B, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: phường C, thành phố TĐ, Thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1980 (vắng mặt).

- 3.2. Bà Bùi Thị Kim H, sinh năm 2000 (vắng mặt).
- 3.3. Bà Trần Thị Hải Y, sinh năm 1996 (vắng mặt).
- 3.4. Bà Trịnh Thị N1, sinh năm 2003 (vắng mặt).
- 3.5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1978 (vắng mặt).
- 3.6. Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1997 (vắng mặt).
- 3.7. Bà Lê Hà Thúy N2, sinh năm 1995 (vắng mặt).
- 3.8. Ông Lương Ngọc P, sinh năm 2004 (vắng mặt).
- 3.9. Bà Trần Thị Mai H2, sinh năm 2000 (vắng mặt).
- 3.10. Ông Vũ Đình T1, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: phường C, thành phố TĐ, Thành phố H.

- 3.11. Bà Nguyễn Hải V, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: phường C, thành phố TĐ, Thành phố H.

- 3.12. Trẻ Bùi Bảo K, sinh năm 2016.

Người đại diện hợp pháp của trẻ Bùi Bảo K: Ông Bùi Văn B, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: phường C, thành phố TĐ, Thành phố H.

4. *Người kháng cáo:* Ông Bùi Văn B, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: phường C, thành phố TĐ, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 12 tháng 11 năm 2019, Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn cấp cho ông Bùi Văn B khoản cấp tín dụng là 7.790.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201902042, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 13 tháng 11 năm 2020; Mức lãi suất: 9,5%/năm, điều chỉnh 3 tháng/lần và bằng lãi suất huy động 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng N – chi nhánh Sài Gòn tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,7%/năm; thời điểm điều chỉnh lãi suất vào ngày 26/01, 26/4, 26/7, 26/10 hàng năm; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 26/4/2020.

Tài sản đảm bảo của ông Bùi Văn B tại Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn bằng hình thức thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-201801324 ngày 30 tháng 10 năm 2018, số công chứng 37484, quyển số 8 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng số 3, Thành phố H chứng nhận, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H ngày 31 tháng 10 năm 2018), bao gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 111 đường CD, Khu phố 2, phường C, quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sổ phát hành CL 118058, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01933 do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 13 tháng 7 cho ông Nguyễn Văn T2 và bà Cao Ngọc N3, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 28 tháng 8 năm 2018.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 109A đường CD, Khu phố 2, phường C, quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sổ phát hành CG 915987, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01759 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 03 tháng 3 năm 2017 cho ông Bùi Văn B.

Phạt vi phạm bảo đảm: bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan (nếu có), trong đó số tiền gốc là 7.790.000.000 đồng.

Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn đã thực hiện giải ngân cho ông Bùi Văn B (theo giải ngân số 1600-LDS-201902903 ngày 13 tháng 11 năm 2019) để thanh toán tiền mua nhà ở và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 179 đường TNV, phường Đ, Thành phố TĐ, Thành phố H để chuyển nhượng lại.

Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201902042 ngày 12 tháng 11 năm 2019, ông Bùi Văn B phải trả nợ theo thỏa thuận nhưng không trả được, làm phát sinh nợ quá hạn từ ngày 26 tháng 6 năm 2020. Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn đã nhiều lần làm việc trực tiếp và/hoặc có văn bản yêu cầu ông Bùi Văn B thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, ông Bùi Văn B cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn.

Yêu cầu của nguyên đơn:

- Ngân hàng N yêu cầu ông Bùi Văn B thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc 7.790.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201902042 ngày 12 tháng 11 năm 2019 và các giấy nhận nợ kèm theo.

- Trong trường hợp ông Bùi Văn B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi cho Ngân hàng N.

Bị đơn là ông Bùi Văn B trình bày:

Ông xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201902042 ngày 12 tháng 11 năm 2019 với Ngân hàng N – chi nhánh Sài Gòn, số tiền vay là 7.790.000.000 đồng.

Do tình hình kinh tế gặp khó khăn nên ông không thể trả nợ gốc và lãi theo đúng thỏa thuận, ông đề nghị Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn cho ông thời gian đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023 để trả toàn bộ nợ gốc và đề nghị ngân hàng hỗ trợ miễn lãi trong hạn và lãi quá hạn.

Trong trường hợp không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn, ông đồng ý phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 111 đường CD, Khu phố 2, phường C, thành phố TĐ, Thành phố H và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 109A đường CD, Khu phố 2, phường C, nay là thành phố TĐ, Thành phố H để ngân hàng thu hồi nợ.

Người giám hộ hợp pháp của trẻ Bùi Bảo K là ông Bùi Văn B trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Hải V trình bày: Bà là vợ ông Bùi Văn B, hiện bà và con trai Bùi Bảo K sinh năm 2016 đang ở cùng nhà với ông B. Việc vay nợ ngân hàng và thế chấp tài sản là tài sản riêng của ông B, bà không có ý kiến gì. Bà muốn tham dự các phiên tòa để nắm bắt tình hình vụ việc, mọi giấy tờ có liên quan gửi cho bà, bà đề nghị gửi cho ông B đưa cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn N, bà Bùi Thị Kim H, bà Trần Thị Hải Y, bà Trịnh Thị N1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Thanh L, bà Lê Hà Thúy N2, ông Lương Ngọc P, bà Trần Thị Mai H2, ông Vũ Đình T1 không có bản khai trình bày ý kiến nộp cho Tòa án và vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn.

Buộc ông Bùi Văn B trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201902042 ngày 12 tháng 11 năm 2019 và phụ lục hợp đồng ngày 13 tháng 11 năm 2021 về nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ, tính đến ngày 28 tháng 7 năm 2023 là 11.025.944.658 đồng (bao gồm: 7.790.000.000 đồng tiền nợ gốc, 2.252.590.548 đồng tiền lãi trong hạn, 983.354.110 đồng tiền lãi quá hạn).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (29 tháng 7 năm 2023) 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 hai 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 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 Bùi Văn B không trả được nợ thì Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 111 đường CD, Khu phố 2, phường C, quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất, số phát hành CL 118058, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01933 do Ủy ban nhân dân quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H cấp ngày 13 tháng 7 cho ông Nguyễn Văn T2 và bà Cao Ngọc N3, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 28 tháng 8 năm 2018) và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 109A đường CD, Khu phố 2, phường C, quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CG 915987, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01759 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 03 tháng 3 năm 2017 cho ông Bùi Văn B), hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại trụ sở Phòng Công chứng số X, Thành phố H ngày 30 tháng 10 năm 2018, số công chứng 37484, quyền số 8.TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp ngày 31 tháng 10 năm 2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H theo quy định pháp luật đề thu hồi nợ.

Ông Bùi Văn B có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn đến khi trả xong nợ nếu việc phát mãi tài sản bảo đảm trên không thu đủ nợ.

Sau khi ông Bùi Văn B thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn thì Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn có trách nhiệm hoàn trả cho ông Bùi Văn B bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-201801324 ngày 30 tháng 10 năm 2018 được chứng nhận tại trụ sở Phòng Công chứng số 3, Thành phố H ngày 30 tháng 10 năm 2018, số công chứng 37484, quyền số 8.TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp ngày 31 tháng 10 năm 2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là ông Bùi Văn B có ý kiến trình bày: Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, giảm khoản tiền lãi để ông B có khả năng trả nợ cho ngân hàng.

Đại diện Ngân hàng N có ý kiến trình bày: Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành thụ lý giải quyết vụ án đúng trình tự thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng cáo: Kháng cáo của nguyên đơn là trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã quyết định đúng quy định pháp luật nên đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Ông Bùi Văn B là đương sự trong vụ án nên có quyền kháng cáo. Đơn kháng cáo còn trong thời hạn.

[2] Về nội dung:

Ngày 12 tháng 11 năm 2019, Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn cấp cho ông Bùi Văn B khoản cấp tín dụng là 7.790.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201902042, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 13 tháng 11 năm 2020. Để đảm bảo cho khoản vay, ông B đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 111 đường CD, Khu phố 2, phường C, quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CL 118058, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01933 do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 13 tháng 7 cho ông Nguyễn Văn T2 và bà Cao Ngọc N3, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 28 tháng 8 năm 2018; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 109A đường CD, Khu phố 2, phường C, quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CG 915987, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01759 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 03 tháng 3 năm 2017 cho ông Bùi Văn B. Tuy nhiên, do ông B không thực hiện việc trả lãi đúng hạn nên phía ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông B hoàn trả lại tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn.

Tại phiên tòa, bị đơn xác nhận số tiền nợ gốc và các khoản tiền lãi cho đến nay còn thiếu là: tiền nợ gốc 7.790.000.000 đồng và các khoản tiền lãi (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn) 3.810.750.616 đồng.

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Cấp sơ thẩm buộc ông B phải thanh toán toàn bộ số tiền vốn gốc và các khoản tiền lãi là đúng quy định pháp luật.

Ông B đề nghị sửa án sơ thẩm về việc giảm tiền lãi vì ông đang gặp khó khăn. Yêu cầu này không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

Để đảm bảo cho việc vay nợ, ông Bùi Văn B đã thế chấp tài sản là nhà và đất ở cho Ngân hàng N – Chi nhánh Sài Gòn (theo hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại trụ sở Phòng Công chứng số 3, Thành phố H ngày 30 tháng 10 năm 2018, số công chứng 37484, quyền số 8.TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp ngày 31 tháng 10 năm 2018 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận TĐ (nay là thành phố TĐ). Do đó, trường hợp ông B không có khả năng trả nợ hoặc trả không đủ nợ thì phía ngân hàng được quyền phát mãi các tài sản trên để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[3] Về án phí: Bị đơn được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 các Điều 307, Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 242/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố H.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Bùi Văn B trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201902042 ngày 12 tháng 11 năm 2019 và phụ lục hợp đồng ngày 13 tháng 11 năm 2019 về nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ, với tổng số tiền là 11.600.750.616 đồng (bao gồm: 7.790.000.000 đồng tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và quá hạn là 3.810.750.616 đồng).

Ông Bùi Văn B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai 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 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 Bùi Văn B không trả được nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 111 đường CD, Khu phố 2, phường C, quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CL 118058, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01933 do Ủy ban nhân dân quận TĐ, Thành phố H cấp ngày 13 tháng 7 cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Cao Ngọc Nhiều, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 28 tháng 8 năm 2018) và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 43, địa chỉ số 109A đường CD, Khu phố 2, phường C, quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CG

915987, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01759 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 03 tháng 3 năm 2017 cho ông Bùi Văn B), theo hợp đồng thế chấp được lập trụ sở Phòng Công chứng số X, Thành phố H ngày 30 tháng 10 năm 2018, số công chứng 37484, quyền số 8.TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp ngày 31 tháng 10 năm 2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Sau khi ông Bùi Văn B thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Bùi Văn B bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-201801324 ngày 30 tháng 10 năm 2018 được chứng nhận tại trụ sở Phòng Công chứng số 3, Thành phố H ngày 30 tháng 10 năm 2018, số công chứng 37484, quyền số 8.TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp ngày 31 tháng 10 năm 2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TĐ (nay là thành phố TĐ), Thành phố H.

2. Về án phí: Ông Bùi Văn B được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 59.336.577 (năm mươi chín triệu, ba trăm ba mươi sáu ngàn, năm trăm bảy mươi bảy) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0043484 ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố H.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. 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;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 1;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu.

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



Đào Hồng Cảnh