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

Bản án số: 03/2018/KDTM-PT
Ngày 24 - 4 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Châu Việt Thanh

Ông Trương Thanh Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2017/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng".

Do Bản án sơ thẩm số 08/2017/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2017/QD-PT ngày 01 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần T**; Địa chỉ: Số 266- 268, N, phường N, quận X, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch D** - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Chí T** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần T - Chi nhánh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền số: 2398/2017/GUQ-PL&TT, ngày 07/8/2017).

Người được ủy quyền lại: Ông **Vưu L** - Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng Thương mại cổ phần T chi nhánh tỉnh Bạc Liêu (Theo văn bản ủy quyền số: 820/2017/GUQ-CNBL, ngày 17/8/2017); Địa chỉ: B1A, Lô B, T, Trung tâm Thương mại B, phường Y, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đồng bị đơn:* Ông **Đỗ Văn K**, sinh năm 1972.

Bà **Nguyễn Hồng L**, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

1/ Ông **Đỗ Văn Q**, sinh năm 1944.

2/ Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1944.

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3/ Ông **Đỗ Văn K1,** sinh năm 1983.

4/ Bà **Nguyễn Kiều T**.

5/ Ông **Đỗ Văn G**, sinh năm 1976.

6/ Bà **Lê Thị K**, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: ấp Z, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang

Chỗ ở hiện nay: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

7/ Bà **Đỗ Thị Tám E**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

8/ Ông **Đỗ Văn P**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Khu vực Y, phường Y, Thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

9/ Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1979 .

10/ Bà **Nguyễn Kiều D**, sinh năm 1981.

11/ Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1979 .

12/ Bà **Diệp N.**

Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Đồng bị đơn Đỗ Văn K và Nguyễn Hồng L.

- *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 21/9/2017). Đến ngày 22/01/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu rút toàn bộ kháng nghị (Quyết định rút toàn bộ quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-KDTM).

(Đại diện nguyên đơn, ông K có mặt tại phiên tòa;

các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 9 năm 2016, tại bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP T trình bày:

Vào ngày 17/10/2014, Ngân hàng TMCP T – Phòng giao dịch thị trấn P có cấp hạn mức tín dụng 2.500.000.000 đồng cho ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L theo hợp đồng tín dụng số LD1429000035 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 001 ngày 19/10/2015. Khi nhận tiền vay các bên ký giấy nhận nợ, quá trình nhận nợ cụ thể như sau:

- Ngày 21/4/2016, ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L tiến hành nhận nợ theo giấy nhận nợ số 010: Số tiền vay: 298.000.000 đồng, lãi suất: 9,2%/năm. Thời điểm trả hết nợ: Ngày 21/10/2016.

- Ngày 23/4/2016, ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L tiến hành nhận nợ theo giấy nhận nợ số 011: Số tiền vay: 454.000.000 đồng, lãi suất: 9,2%/năm. Thời điểm trả hết nợ: Ngày 23/10/2016.

- Ngày 28/4/2016, ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L tiến hành nhận nợ theo giấy nhận nợ số 012: Số tiền vay: 580.000.000 đồng, lãi suất: 9,2%/năm. Thời điểm trả hết nợ: Ngày 28/10/2016.

- Ngày 29/4/2016, ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L tiến hành nhận nợ theo giấy nhận nợ số 013: Số tiền vay: 1.170.000.000 đồng, lãi suất: 9,2%/năm. Thời điểm trả hết nợ: Ngày 29/10/2016.

Tổng số tiền cho vay là 2.502.000.000 đồng.

Biện pháp bảo đảm: Để đảm bảo khoản vay nêu trên, Ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L đã thế chấp các tài sản sau đây:

1. Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BS777597, số vào sổ CH01213 do UBND huyện H cấp ngày 16/01/2014 cho ông Đỗ Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BS777143, số vào sổ CH00877 do UBND huyện H cấp ngày 31/3/2014, đăng ký thay đổi ngày 15/10/2014 cho ông Đỗ Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành X046801, số vào sổ 06480 QSDĐ do UBND huyện H cấp ngày 08/8/2003 cho ông Đỗ Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AN480056, số vào sổ H7146 QSDĐ do UBND huyện H cấp ngày 25/11/2009 cho ông hộ Đỗ Văn Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AN480057, số vào sổ H7147 QSDĐ do UBND huyện H cấp ngày 25/11/2009 cho ông hộ Đỗ Văn Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đến ngày 15/09/2016, ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi là: 37.381.758 đồng (trong đó: vốn 2.000.000 đồng, lãi: 35.381.758 đồng). Do ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 22/7/2016, Ngân hàng TMCP T – Phòng giao dịch thị trấn P đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc sang nợ quá hạn.

Tính đến hết ngày 15/9/2016, ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L còn nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và nợ lãi là 72.833.333 đồng.

Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc và yêu cầu ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L trả nợ, tuy nhiên ông Đỗ Văn K bà Nguyễn Hồng L vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã qui định tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Nay, Ngân hàng TMCP T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Buộc ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền là: 2.572.833.333 đồng (Trong đó:Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn: 72.833.333 đồng. Lãi tạm tính đến ngày 15/09/2016). Và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Trong trường hợp ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L không trả được nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Ngày 20/3/2017, đại diện của Ngân hàng TMCP T có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện lý do:

Tính đến hết ngày 31/3/2017, ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L còn dư nợ gốc là 1.100.000.000 đồng, lãi tạm tính là 158.355.000 đồng. Do đó, Ngân hàng TMCP T chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền là: 1.258.355.000 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.100.000.000 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn: 158.355.000 đồng. Lãi tạm tính đến ngày 31/3/2017). Và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất bằng 150% lãi suất cho vay tại Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với toàn bộ lô đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BS777597, số vào sổ CH01213 do UBND huyện H cấp ngày 16/01/2014 cho ông Đỗ Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ yêu cầu phát mãi 04 tài sản bảo đảm còn lại để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Tại các lời khai trong quá trình làm việc tại tòa án,đồng bị đơn ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L trình bày: Ông K, bà L thừa nhận ông bà có nợ Ngân hàng TMCP T - Phòng giao dịch thị trấn P số tiền vay gốc 2.502.000.000 đồng, có thế chấp tài sản là các quyền sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn K và cha ruột ông K là ông Đỗ Văn Q, các phần đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và ấp B, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu như Ngân hàng trình bày là đúng. Trong quá trình vay, ông bà đã trả vốn được 1.402.000.000 đồng và lãi là 94.960.709 đồng, chỉ còn nợ Ngân hàng số tiền vốn là 1.100.000.000 đồng. Ông K, bà L thống nhất hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.100.000.000 đồng và lãi phát sinh đến ngày 19/6/2017 là 192.088.333 đồng. Tổng cộng là 1.292.088.333 đồng. Ông K bà L

hiện đang rất khó khăn, nên đồng ý trả số tiền vốn cho Ngân hàng là 1.100.000.000 đồng, ông K và bà L xin Ngân hàng giảm phần lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/5/2017 và biên bản về việc đương sự không chịu ký tên vào biên bản ngày 14/4/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Q, bà Nguyễn Thị Y trình bày: Ông bà thừa nhận có đứng ra thế chấp phần đất của ông bà tại ấp B, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu để cho con ông bà là Đỗ Văn K, Nguyễn Hồng L vay tiền tại Ngân hàng TMCP T – Phòng giao dịch thị trấn P là đúng. Nay ông K, bà L không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông bà không đồng ý phát mãi tài sản để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn G, bà Lê Thị K trình bày: Ông bà thừa nhận có ký vào "Giấy thỏa thuận giao dịch tài sản chung" do ông bà có tên chung trong sổ hộ khẩu với ông Đỗ Văn Q để ông Q, bà Y đứng ra thế chấp phần đất tại ấp B, xã N, huyện H cho ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L vay tiền tại Ngân hàng TMCP T – Phòng giao dịch thị trấn P là đúng. Nay ông K, bà L không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông bà không đồng ý phát mãi tài sản để trả nợ cho Ngân hàng, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời xin vắng mặt các các phiên họp, hòa giải và xét xử.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Tám E trình bày: Bà Tám E thừa nhận có ký vào "Giấy thỏa thuận giao dịch tài sản chung" do bà Tám E có tên chung trong sổ hộ khẩu với ông Đỗ Văn Q để ông Q, bà Y đứng ra thế chấp phần đất tại ấp B, xã N, huyện H cho ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L vay tiền tại Ngân hàng TMCP T – Phòng giao dịch thị trấn P là đúng. Nay ông K, bà L không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nhưng bà không đồng ý phát mãi tài sản để trả nợ cho Ngân hàng. Đồng thời xin vắng mặt các các phiên họp, hòa giải và xét xử.

Tại biên bản sự việc ngày 10/5/2017 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn K1 và Nguyễn Kiều T: Khi Tòa án tiến hành lấy ý kiến của ông K1, bà T trong vụ án giữa ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng TMCP T, mặc dù ông K, bà T có ở nhà nhưng ông K1, bà T không hợp tác làm việc nên không có ý trình bày.

Tại biên bản sự việc ngày 18/5/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn P trình bày: Ông P thừa nhận có ký vào "Giấy thỏa thuận giao dịch tài sản chung" do ông P có tên chung trong sổ hộ khẩu với ông Đỗ Văn Q để ông Q, bà Y đứng ra thế chấp phần đất tại ấp B, xã N, huyện H cho ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L vay tiền tại Ngân hàng TMCP T – Phòng giao dịch thị trấn P là đúng. Nay ông K, bà L không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông không đồng ý phát mãi tài sản để trả nợ cho Ngân hàng. Đồng thời xin vắng mặt các các phiên họp, hòa giải và xét xử.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/4/2017 và biên bản làm việc ngày 01/6/2017, ngày 09/6/2017 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T, bà Nguyễn Kiều D trình bày: Vào ngày 25/10/2010, ông T bà D có cầm cố

phần đất có diện tích 13 công 2 góc 3 tầm cấy đất ruộng của ông Đỗ Văn K, hai bên có làm giấy tay với giá là 200.000.000 đồng, thời hạn cố là 8 năm (từ năm 2010 đến năm 2018), nếu đến hạn chuộc đất mà ông K không chuộc thì vợ chồng ông T bà D tiếp tục làm tiếp. Phần đất này hiện nay vợ chồng ông T, bà D không canh tác sử dụng, mà vào năm 2014 vợ chồng ông T bà D đã cho vợ chồng ông Có, bà N mướn lại. Thời hạn mướn là 04 năm (từ năm 2014 đến năm 2018) với giá mỗi năm 30.000.000 đồng, trả tiền mỗi năm. Phần đất này hiện nay ông K, bà L đang tranh chấp với Ngân hàng TMCP T, ông T bà D không có ý kiến gì. Nếu trường hợp ông K, bà L không trả được nợ cho Ngân hàng và phải phát mãi tài sản thì ông T bà D yêu cầu ông K, bà T trả tiền cố đất 200.000.000 đồng, nếu ông K, bà T không trả thì ông T bà D sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/5/2015 và biên bản làm việc ngày 01/6/2017, ngày 09/6/2017 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Diệp N trình bày: Vào năm 2014 ông C bà N có mướn phần đất có diện tích 13 công 2 góc 3 tầm cấy đất ruộng của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Kiều D, khi mướn thì hai bên không có làm giấy gì, thời hạn mướn là 04 năm (từ năm 2014 đến năm 2018) với giá mỗi năm 30.000.000 đồng, trả tiền mỗi năm. Phần đất này hiện nay ông K, bà L đang tranh chấp với Ngân hàng TMCP T ông bà không có ý kiến gì. Nhưng do ông C bà N đang sử dụng phần đất này và đã cải tạo, thả con giống cho mùa vụ này, nên ông bà yêu cầu được nuôi và thu hoạch xong phần tôm thẻ và tôm càng để bảo đảm quyền lợi. Nếu trường hợp ông K bà L không trả được nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng phải phát mãi tài sản thì ông C, bà N sẽ yêu cầu ông T, bà D bồi thường tiền công cải tạo đất và khởi kiện thành một vụ kiện khác, ông C bà N không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này. Đồng thời xin vắng mặt các các phiên họp, hòa giải và xét xử.

Từ nội dung trên, tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2017/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 217, 218, 227, 228, 244, 262, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 127, 137, 471, 474 Bộ Luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-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.

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án và Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân Tối cao.

Tuyên xử:

01. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần T với số tiền nợ gốc là 1.400.000.000 đồng và đình chỉ yêu cầu phát mãi phần đất thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 446, tờ bản đồ số 21, diện tích 90m^2, số phát hành BS777597, số vào sổ CH01213 do UBND huyện Hồng Dân cấp ngày 16/01/2014 cho ông Đỗ Văn K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

02. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần T.

2.1. Buộc ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L có trách nhiệm liên đới thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP T số tiền gốc là 1.100.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (06/9/2017) là 225.400.000 đồng, tổng số tiền là: 1.325.400.000đ (Một tỷ, ba trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L còn phải tiếp tục chịu khoản lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

- Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn Kiên bà Nguyễn Kiều T với ông Trần Văn T, bà Nguyễn Kiều D là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Tuyên bố giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T bà Nguyễn Kiều D với ông Nguyễn Văn C, bà Diệp N là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Buộc ông ông Đỗ Văn K bà Nguyễn Kiều T với ông Trần Văn T, bà Nguyễn Kiều D, ông Nguyễn Văn C, bà Diệp N cùng có trách nhiệm liên đới giao trả phần đất có vị trí sau đây cho hộ ông Đỗ Văn Q để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ cho Ngân hàng TMCP T. Phần đất có vị trí, kích thước như sau:

+ Phía đông giáp kênh thủy lợi, có cạnh dài 36,0m;

+ Phía tây giáp ông Lưu Văn N, ông Trần Quang A, có cạnh dài 99,7m;

+ Phía nam giáp đất ông Lục Văn T, ông Diệp C và ông Trương Văn Đ, có cạnh dài 269,5m;

+ Phía bắc giáp đất ông Lục Văn T và kênh thủy lợi, có cạnh dài 260,9m.

Tổng diện tích 17.693,2m^2.

Nằm trong thửa 168, tờ bản đồ số 04, diện tích 13.364,1m^2 do hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nằm trong thửa 161, tờ bản đồ số 04, diện tích 4329,1m^2 do hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Buộc ông Đỗ Văn K1 và bà Nguyễn Kiều T có trách nhiệm liên đới giao trả phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BS777143, số vào sổ CH00877 có diện tích là 6.616 m^2, tại thửa số 98, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm do UBND huyện H cấp ngày 31/3/2014, đăng ký thay đổi ngày 15/10/2014 do ông Đỗ

Văn K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L để ông K, bà L thực hiện nghĩa vụ đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng TMCP T.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Nếu ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L không thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP T, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng bao gồm:

- Phần đất thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BS777143, số vào sổ CH00877 có diện tích là 6616m^2 tại thửa số 98, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm do UBND huyện H cấp ngày 31/3/2014, đăng ký thay đổi ngày 15/10/2014 do ông Đỗ Văn K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Phần đất thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành X046801, số vào sổ 06480 QSDĐ có diện tích là 6.200m^2, tại thửa số 0789, tờ bản đồ số 02, có 300m^2 là đất thổ cư, có 5.900m^2 đất vườn tạp do UBND huyện H cấp ngày 08/8/2003 do ông Đỗ Văn K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phần đất thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AN480056, số vào sổ H7146 QSDĐ có diện tích 4567,3m^2, tại thửa số 161, tờ bản đồ số 04, loại đất trồng lúa do UBND huyện H cấp ngày 25/11/2009 cho hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phần đất thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AN480057, số vào sổ H7147 QSDĐ có diện tích 13.364,1m^2, tại thửa số 168, tờ bản đồ 04, loại đất trồng lúa do UBND huyện H cấp ngày 25/11/2009 cho hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, Luật thi hành án trong giai đoạn thi hành án, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, Viện kiểm sát nhân dân huyện H kháng nghị (Quyết định số 01 ngày 21/9/2017): đề nghị sửa án sơ thẩm, hủy một phần hợp đồng thế chấp số LD 1429000035 (A) ngày 17/10/2014 giữa Ngân hàng với ông K, bà L đối với thửa đất 0789, tờ bản đồ số 02, có diện tích 6.200 m^2 đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 25/01/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu nhận được Quyết định số 02 ngày 22/01/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện H rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 01 ngày 21/9/2017.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, đồng nguyên đơn ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L kháng cáo không đồng ý với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2017/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vì ông bà không đồng ý tính lãi suất và không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2017/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Đủ cơ sở xác định thực tế giữa Ngân hàng TMCP T – Phòng giao dịch thị trấn P có cấp hạn mức tín dụng 2.500.000.000 đồng cho ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L theo hợp đồng tín dụng số LD1429000035 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 001 ngày 19/10/2015, sau đó các bên ký các giấy nhận nợ với tổng số tiền cho vay là 2.502.000.000 đồng. Quá trình vay, từ ngày giải ngân đến ngày 31/3/2017, ông Đỗ Văn K bà Nguyễn Hồng L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền vốn 1.402.000.000 đồng và lãi 94.960.709 đồng.

[3] Đại diện Ngân hàng TMCP T và ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L thống nhất ông K, bà L còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.100.000.000 đồng và lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/9/2017) là 225.400.000 đồng, tổng cộng là 1.325.400.000 đồng. Các đương sự không ai kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị về số tiền vốn gốc đối với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông K, bà L thanh toán cho Ngân hàng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết vấn đề này.

[4] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L đồng ý thế chấp tài sản là toàn bộ 05 lô đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và ấp B, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn K và hộ ông Đỗ Văn Q. Việc thế chấp các tài sản trên theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD 1429000035 (A), số LD 1429000035 (B), số LD 1429000035 (C) cùng ngày 17/10/2014.

[5] Xét giao dịch thế chấp các tài sản theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD 1429000035 (A), số LD 1429000035 (B), số LD 1429000035 (C) cùng ngày 17/10/2014: Về hình thức hợp đồng, hợp đồng được lập thành văn bản phù hợp quy định của pháp luật về hình thức, được chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền đúng quy định. Về nội dung, các hợp đồng là sự tự nguyện thỏa thuận giữa tất cả các đối tượng có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp thống nhất tự nguyện dùng các tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho các khoản vay của ông Kháng và bà Luyến theo các điều khoản được quy định cụ thể tại các hợp đồng. Do đó, giao

dịch thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD 1429000035 (A), số LD 1429000035 (B), số LD 1429000035 (C) cùng ngày 17/10/2014 phù hợp với quy định tại Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005, các hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên các hợp đồng thế chấp này có hiệu lực pháp luật.

[6] Theo quy định tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm: *"Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất".* Do đó, đối với thửa đất 0789, tờ bản đồ số 02 , diện tích 6.200 m^2 do ông Đỗ Văn K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LD 1429000035 (A) tuy có một số cấu trúc nhà của các ông bà như 01 căn nhà chính cấp 4 do ông Đỗ Văn Q, bà Nguyễn Thị L, ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Kiều T cùng quản lý sử dụng; 01 căn nhà chính cấp 4 và 01 căn nhà phụ (nhà bếp) do ông Đỗ Văn G cùng vợ là Lê Thị K đang trực tiếp quản lý. Trong vụ án này, khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên thế chấp và bên nhận thế chấp đều biết rõ trên thửa đất của ông Đỗ Văn K có các tài sản của người thứ 3 như trên nhưng các bên chỉ thỏa thuận thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L.

[7] Căn cứ áp lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp (Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao): Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp số LD 1429000035 (A) ngày 17/10/2014 có hiệu lực và nếu ông K, bà L không thanh toán nợ đúng thời hạn quy định thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

[8] Đối với các diện tích đất thế chấp khác thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Kháng đã được xem xét thẩm định chỉ có đất và tài sản thuộc sở hữu của

ông Kháng nên các tài sản thế chấp này Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi đúng quy định pháp luật để đảm bảo thu hồi nợ.

[9] Đối với quyền sử dụng hai phần đất tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng, khi thế chấp ông Q và vợ là bà Nguyễn Thị Y có ký vào hợp đồng thế chấp, đồng thời những người đứng tên trong sổ hộ khẩu cùng với ông Q, bà Y gồm: ông Đỗ Văn K, Đỗ Văn G, Lê Thị K, Đỗ Thị Tám E, Đỗ Văn P cùng thống nhất ký vào "Giấy thỏa thuận giao dịch tài sản chung" đồng ý cho ông Q, bà Y được toàn quyền thay mặt ký kết hợp đồng vay vốn và các thỏa thuận khác liên quan đến tài sản thế chấp. Riêng đối với ông Đỗ Văn H có tên trong Sổ hộ khẩu gia đình ông Đỗ Văn Q nhưng đã chuyển khẩu từ ngày 20/10/2005, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Q được cấp ngày 25/11/2009 nên thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Q thì ông H không còn là thành viên hộ gia đình, do đó, không cần phải có ý kiến đồng ý của ông H khi thế chấp là phù hợp. Do đó, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng hai phần đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng nếu ông Kháng, bà Luyến không trả được nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[11] Xét yêu cầu kháng cáo của ông K, bà L không đồng ý thanh toán lãi suất cho Ngân hàng: Do khi ký kết hợp đồng tín dụng thì giữa ông K, bà L và Ngân hàng đã tự nguyện thỏa thuận về mức lãi suất, các khoản lãi suất được điều chỉnh theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định pháp luật, do đó, việc ông K, bà L xin giảm lãi suất nhưng đại diện nguyên đơn không đồng ý, vì vậy, không có cở sơ chấp nhận yêu cầu kháng cáo không thanh toán lãi suất của ông K, bà L. Khoản lãi suất được tính theo thỏa thuận tại hợp đồng và điều chỉnh theo quy định tại Án lệ số 08/2016/AL (Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao).

[12] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K, bà L về việc không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ và không đồng ý thanh toán lãi suất cho Ngân hàng, có căn cứ chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2017/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

[13] Đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 21/9/2017 của Viện kiểm sát huyện H: Do ngày 22/01/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã rút toàn bộ kháng nghị (Quyết định rút toàn bộ quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-KDTM) nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát.

[14] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[15] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông K và bà L phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; Án lệ số 08/2016/AL; Án lệ số 11/2017/AL; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Kháng nghị (Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 21/9/2017) của Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2017/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần T với số tiền nợ gốc là 1.400.000.000 đồng và đình chỉ yêu cầu phát mãi phần đất thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 446, tờ bản đồ số 21, diện tích 90m^2, số phát hành BS777597, số vào sổ CH01213 do UBND huyện H cấp ngày 16/01/2014 cho ông Đỗ Văn K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần T.

2.1. Buộc ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L có trách thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP T số tiền gốc là 1.100.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm (06/9/2017) là 225.400.000 đồng, tổng số tiền là: 1.325.400.000 đồng (Một tỷ, ba trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông K, bà 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 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.

- Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn K bà Nguyễn Kiều T với ông Trần Văn T, bà Nguyễn Kiều D là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Tuyên bố giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T bà Nguyễn Kiều D với ông Nguyễn Văn C, bà Diệp N là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Buộc ông ông Đỗ Văn K1 bà Nguyễn Kiều T với ông Trần Văn T, bà Nguyễn Kiều D, ông Nguyễn Văn C, bà Diệp N cùng có trách nhiệm liên đới giao trả phần đất có vị trí sau đây cho hộ ông Đỗ Văn Q để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ cho Ngân hàng TMCP T. Phần đất có vị trí, kích thước như sau:

+ Phía đông giáp kênh thủy lợi, có cạnh dài 36,0m;

+ Phía tây giáp ông Lưu Văn N, ông Trần Quang A, có cạnh dài 99,7m;

+ Phía nam giáp đất ông Lục Văn T, ông Diệp C và ông Trương Văn Đ, có cạnh dài 269,5m;

+ Phía bắc giáp đất ông Lục Văn T và kênh thủy lợi, có cạnh dài 260,9m.

Tổng diện tích 17.693,2m^2.

Nằm trong thửa 168, tờ bản đồ số 04, diện tích 13.364,1m^2 do hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nằm trong thửa 161, tờ bản đồ số 04, diện tích 4329,1m^2 do hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Buộc ông Đỗ Văn K1 và bà Nguyễn Kiều T có trách nhiệm giao trả phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BS777143, số vào sổ CH00877 có diện tích là 6.616 m^2, tại thửa số 98, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm do UBND huyện H cấp ngày 31/3/2014, đăng ký thay đổi ngày 15/10/2014 do ông Đỗ Văn K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L để ông K, bà L thực hiện nghĩa vụ đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng TMCP T.

Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Nếu ông Đỗ Văn K, bà Nguyễn Hồng L không thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP T, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng bao gồm:

- Phần đất thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BS777143, số vào sổ CH00877 có diện tích là 6616m^2 tại thửa số 98, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm do UBND huyện H cấp ngày 31/3/2014, đăng ký thay đổi ngày 15/10/2014 do ông Đỗ Văn K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Phần đất thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành X046801, số vào sổ 06480 QSDĐ có diện tích là 6.200m^2, tại thửa số 0789, tờ bản đồ số 02, có 300m^2 là đất thổ cư, có 5.900m^2 đất vườn tạp do UBND huyện H cấp ngày 08/8/2003 do ông Đỗ Văn K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phần đất thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AN480056, số vào sổ H7146 QSDĐ có diện tích 4567,3m^2, tại thửa số 161, tờ bản

đồ số 04, loại đất trồng lúa do UBND huyện H cấp ngày 25/11/2009 cho hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phần đất thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AN480057, số vào sổ H7147 QSDĐ có diện tích 13.364,1m^2, tại thửa số 168, tờ bản đồ 04, loại đất trồng lúa do UBND huyện H cấp ngày 25/11/2009 cho hộ ông Đỗ Văn Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về án phí:

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch:

Buộc ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L phải nộp số tiền: 51.762.000 đồng (Năm mươi mốt triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Đại diện Ngân hàng TMCP T, ông Kiều Long N đã dự nộp số tiền: 41.728.333 đồng (Bốn mươi mốt triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng) theo biên lai số: 003479 ngày 14/10/2016 tại Chi cục thi hành án huyện H được hoàn toàn bộ 41.728.333 đồng.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L phải chịu 2.000.000 đồng. Ông K và bà L đã nộp tạm ứng 300.000 đồng tại biên lai thu số 0005455 ngày 22/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H được chuyển thu án phí phúc thẩm 300.000 đồng, ông K và bà L còn phải nộp tiếp 1.700.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000 đồng. Đại diện Ngân hàng TMCP T đã dự nộp đủ và đã chi hết 750.000 đồng. Buộc ông Đỗ Văn K và bà Nguyễn Hồng L phải nộp 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng) để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP T.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2, Điều 26 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 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:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện H (01 bản);
- CCTHADS huyện H (01 bản);
- Các đương sự (15 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Châu Minh Nguyệt