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

Bản án số: 04/2023/KDTM-PT
Ngày: 02-8-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đê

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Ái Loan

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2023/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST, ngày 22-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2023/QĐ-PT, ngày 29 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh tỉnh T, do ông Nguyễn Thanh P, Giám đốc làm đại diện.

Địa chỉ: Số B, đường N, Khóm F, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thanh P: Ông Lê Thanh T, Giám đốc Phòng Giao dịch huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023" (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị K, sinh năm 1962 (vắng mặt)
2. Ông Phan Văn K1, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Chị Phan Thị Kim Đ, sinh năm 1985 (vắng mặt)
2. Chị Phan Thị Kim Q, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Anh Phan Tấn Đ1, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 11 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phòng G thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T ký Hợp đồng tín dụng số HDTD53B2019334, ngày 27/11/2019 cho ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K vay số tiền vốn bằng 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), để bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 27/11/2019 đến hết ngày 27/11/2020. Khi vay tiền, ông K1 và bà K có thế chấp quyền sử dụng đất, thửa số 391, diện tích 195,6m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo hợp đồng thế chấp số 120/2019/HĐTC/PGDCangLong ngày 27/11/2019. Sau khi vay, ông K1 và bà K không thanh toán tiền vốn và tiền lãi cho Ngân hàng, nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K1 và bà K có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc bằng 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn bằng 9.719.178 đồng (Chín triệu bảy trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn đến ngày 22/3/2023 bằng 249.604.413 đồng (Hai trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm linh bốn nghìn bốn trăm mười ba đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 23/3/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông K1 và bà K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, thửa số 391, diện tích 195,6m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh để thu hồi nợ.

Theo các bị đơn ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K trình bày: Ông bà thừa nhận có ký hợp đồng vay tiền vốn tại Phòng G thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 bằng 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và có thế chấp quyền sử dụng đất, thửa số 391, diện tích 195,6m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh như người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày là đúng. Đồng thời, ông bà thừa nhận sau khi vay tiền, ông bà chưa thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Nay, ông bà đồng ý trả số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng và đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, thửa số 391, diện tích 195,6m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại, anh Phan Tấn Đ1 trình bày: Việc cha mẹ của vay tiền vốn tại Ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất, thửa số 391, diện tích 195,6m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh thì anh và chị Phan Thị Kim Đ, chị Phan Thị Kim Q đều không biết. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng là tài sản chung của hộ gia đình nên anh và chị Đ, chị Q yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 120/2019/HĐTC/PGDCangLong ngày 27/11/2019.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST, ngày 22-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 102, 116, 117, 119, 122, 210, 218, 317, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 167 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; 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 và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1.

Buộc ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 tổng số tiền nợ bằng 759.323.591 đồng (Bảy trăm năm mươi chín triệu ba trăm hai mươi ba nghìn năm trăm chín mươi mốt đồng), trong đó vốn gốc bằng 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và nợ lãi quá hạn đến ngày 22/3/2023 bằng 249.604.413 đồng (Hai trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm linh bốn nghìn bốn trăm mười ba đồng), nợ lãi trong hạn bằng 9.719.178 đồng (Chín triệu bảy trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày 23/3/2023, ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HDTD53B2019334 ngày 27/11/2019 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 mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K 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.

Không chấp nhận yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 120/2019/HĐTC/PGDCangLong ngày 27/11/2019 ký giữa Phòng G thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T với ông Phan Văn K1, bà Lê Thị K trong trường hợp ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Phan Tấn Đ1, chị Phan Thị Kim Đ và chị Phan Thị Kim Q về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 120/2019/HĐTC/PGDCangLong ngày 27/11/2019. Hủy toàn bộ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 120/2019/HĐTC/PGDCangLong ngày 27/11/2019 ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T - Phòng G với ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, về án phí sơ thẩm và về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 4 năm 2023, ông Nguyễn Thanh P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử lại không hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

120/2019/HĐTC/PGDCangLong ngày 27/11/2019 ký giữa Phòng G thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T với ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Mặc dù hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là tự nguyện và hợp pháp, nhưng tài sản thế chấp là của hộ gia đình và tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hộ của ông K1 gồm ông K1, bà K, chị Đ, chị Q và anh Đ1. Khi thế chấp quyền sử dụng đất, chị Đ, chị Q và anh Đ1 không ký tên vào hợp đồng thế chấp nên hợp đồng thế chấp bị vô hiệu. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Bị đơn ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Kim Đ và chị Phan Thị Kim Q là người không có kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo và đã được Tòa án phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt ông K1, bà K, chị Đ và chị Q.

[2] Xét thấy, khi ông K1 và bà K vay số tiền vốn tại Phòng G thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T bằng 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) thì ông K1 và bà K với người đại diện Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 120/2019/HĐTC/PGDCangLong ngày 27/11/2019, diện tích đất 195,6m^2, thửa số 391, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Các bên thống nhất định giá tài sản thế chấp bằng 779.000.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi chín triệu đồng) (BL 16, 17, 18, 19). Đồng thời, kèm theo hồ sơ đăng ký thế chấp là Giấy chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu gia đình, Trích lục bản đồ địa chính ngày 30/5/2014 và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có công chứng ngày 16/11/2020 (BL 26 - 33).

[3] Theo hồ sơ thế chấp, trích lục bản đồ địa chính ngày 30/5/2014 thể hiện, hình thể diện tích đất 195,6m^2, thửa số 391 có vị trí tiếp giáp đường Tỉnh lộ 911, còn bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có công chứng ngày 16/11/2020 không thể hiện hình thể của diện tích đất 195,6m^2, thửa số 391 (BL 26, 33). Tuy nhiên, khi Tòa án sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2021, cán bộ địa chính của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh xác định vị trí thửa đất mà anh H là người đại diện của Ngân hàng và anh Đ1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng bà K đã chỉ cho cán bộ Ngân hàng tiến hành thẩm định trước khi lập hợp đồng thế chấp, không phải thửa số 391, mà

vị trí này chưa xác định được diện tích đất, số thửa và chủ sử dụng. Còn diện tích đất 195,6m^2, thửa số 391 nằm ở vị trí khác. Anh H là người đại diện của Ngân hàng chứng kiến việc xem xét, thẩm định tại chỗ cũng xác định, anh là người trực tiếp xuống thẩm định tài sản thế chấp, nhưng vị trí thửa số 391 mà cán bộ của Văn phòng đăng ký đất đai xác định không phải thửa đất do bà K chỉ cho Ngân hàng thẩm định (BL 98, 101). Theo nội dung Công văn số 14/CNHCK, ngày 17/5/2021, của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định trích lục bản đồ địa chính ngày 30/5/2014 không đúng vị trí, hình thể của thửa số 391, diện tích 195,6m^2 và không phải do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phát hành. Hình thể đúng của thửa số 391, diện tích 195,6m^2 được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi kèm theo Công văn (BL 124, 125). Như vậy, trích lục bản đồ địa chính của thửa số 391, diện tích 195,6m^2 do ông K1 và bà K đăng ký thế chấp tại Phòng G thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T, có vị trí và hình thể khác so với vị trí và hình thể của thửa số 391, diện tích 195,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang lưu trữ tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

[4] Khi thực hiện thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất, ông K1 và bà K cung cấp cho Ngân hàng Sổ hộ khẩu gia đình của ông K1 gồm có 02 thành viên là ông K1 và bà K (BL 30, 31, 32). Sau khi người đại diện hợp pháp của Ngân hàng làm đơn khởi kiên thì ngày 05/10/2019, ông K1 làm Đơn xin xác nhận thành viên trong hộ gia đình gửi Công an xã T, huyện C và được Phó Trưởng Công an xã T, huyện C xác nhận thành viên trong hộ gia đình ông K1 gồm 05 (Năm) người là ông K1, bà K, chị Đ, chị Q và anh Đ1 (BL 137). Tòa án sơ thẩm nhận định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì trong thành viên trong hộ ông K1 có 05 (Năm) người, nhưng chỉ có ông K1 và bà K ký tên vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Các thành viên trong hộ gia đình còn lại không ký tên vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, từ đó Tòa án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu, là không phù hợp với Sổ hộ khẩu gia đình mà ông K1 và bà K nộp cho Ngân hàng khi làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất.

[5] Nguyên nhân dẫn đến hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu, là do vị trí và hình thể của thửa đất thế chấp khác so với vị trí và hình thể thửa đất theo hiện trạng thực tế; các thành viên trong hộ gia đình trong Sổ hộ khẩu khi ông K1 và bà K nộp cho Ngân hàng để làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất khác so với thành viên trong hộ gia đình ông K1 được Công an xã T, huyện C xác nhận. Cho nên, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 120/2019/HĐTC/ PGDCangLong ngày 27/11/2019, là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét thấy, sau khi chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có Công văn gửi Tòa án sơ thẩm xác định trích lục bản đồ địa chính ngày 30/5/2014 có đóng dấu của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là không phù hợp; vị trí và hình thể thửa số 391, diện tích 195,6m^2, do ông K1 và bà K thế chấp tại Ngân hàng không đúng với vị trí và hình thể theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đang lưu giữ, thì Tòa án sơ thẩm đã có văn bản đề nghị Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện C xem xét

về dấu hiệu của tội phạm hình sự và Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện C có văn bản trả lời không thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết (BL 127). Tuy nhiên, các tài liệu, giấy tờ này chưa được cơ quan có thẩm quyền kết luận có phải là giấy tờ giả hay không nên Tòa án sơ thẩm không buộc Ngân hàng hoàn trả cho ông K1 và bà K, là có căn cứ.

[7] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của 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 và lệ phí Tòa án, thì đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nếu Tòa án phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm. Do yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng không được Tòa án phúc thẩm chấp nhận và Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm. Vì vậy, buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T phải chịu án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật bằng 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T đã nộp bằng 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0016165, ngày 04/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh, nên không phải nộp tiếp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST, ngày 22-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1.

1. Buộc ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh tỉnh T, số tiền vốn vay bằng 500.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn bằng 9.719.178 đồng, số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 22/3/2023 bằng 249.604.413 đồng. Tổng cộng số tiền vốn và tiền lãi bằng 759.323.591 đồng (Bảy trăm năm mươi chín triệu ba trăm hai mươi ba nghìn năm trăm chín mươi mốt đồng).

2. Kể từ ngày 23/3/2023, ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HDTD53B2019334 ngày 27/11/2019 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 mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K 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.

3. Không chấp nhận yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 120/2019/HĐTC/PGDCangLong ngày 27/11/2019 ký giữa Phòng G thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T với ông Phan Văn K1, bà Lê Thị K trong trường hợp ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm anh Phan Tấn Đ1, chị Phan Thị Kim Đ và chị Phan Thị Kim Q về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 120/2019/HĐTC/PGDCangLong ngày 27/11/2019.

Hủy toàn bộ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 120/2019/HĐTC/ PGDCangLong, ngày 27/11/2019 ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T - Phòng G với ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T phải chịu toàn bộ số tiền bằng 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước bằng 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T đến Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh nhận lại số tiền tạm ứng còn thừa bằng 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

6. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm cho ông Phan Văn K1 và bà Lê Thị K.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm bằng 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T đã nộp bằng 13.148.172 đồng (Mười ba triệu một trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bảy mươi hai đồng), theo biên lai thu số 0004931, ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T bằng 10.148.172 đồng (Mười triệu một trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bảy mươi hai đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho anh Phan Tấn Đ1, chị Phan Thị Kim Đ và chị Phan Thị Kim Q, mỗi người bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu số 0004944, 0004945 và 0004946, cùng ngày 22/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi nhánh T phải chịu án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm bằng 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 chi

nhánh T đã nộp bằng 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0016165, ngày 04/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh, nên không phải nộp tiếp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Đê