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

Bản án số: 63/2023/DS-PT
Ngày 29 tháng 3 năm 2023
V/v tranh chấp HĐ 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: Ông **Trần Quang Khang**

Các Thẩm phán: Bà **Châu Minh Nguyệt**

Ông **Lê Thanh Hùng**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Dương Mỹ Linh** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà **Huỳnh Diễm Lệ** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 191/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần A**.

Trụ sở chính: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Từ Tiến P** – Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đình L** – Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ. (Theo Văn bản ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022. Ông Nguyễn Đình Lợi ủy quyền lại cho ông **Trần Trung T** - Nhân viên xử lý nợ; Địa chỉ: Số 41-41B-41C, Đường 30/4, phường Tân An, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền số 2306/UQ-QLN.22, ngày 10/10/2022, ông T có mặt).

2. *Đồng bị đơn*: Ông **Huỳnh Văn N**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và bà **Trần Kim Ng**, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số 065, Khóm 7, Phường 3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Tăng Lý T**, sinh năm 1978 và bà **Mai Thị Mỹ T**, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Đại diện Ngân hàng A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 10 năm 2021 và quá trình làm việc tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A, trình bày:

- Ông Huỳnh Văn N cùng với Ngân hàng A (sau đây viết tắt là Ngân hàng ACB) thỏa thuận các điều khoản về các điều kiện tín dụng chung số BLI.CN.958.230119 ngày 30/01/2019, Ngân hàng ACB đã giải ngân cho ông Huỳnh Văn N các khoản vay, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số BLI.CN.962.230119 ngày 30/01/2019 và Khế ước nhận nợ số 277490079, ngày 31/01/2019, Ngân hàng ACB đã giải ngân theo hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 242716549 của ông Huỳnh Văn N tại Ngân hàng ACB số tiền 395.000.000 đồng, lãi suất được quy định cụ thể trong khế ước nhận nợ.

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số BLI.CN.2828.210519 ngày 22/5/2019 và Kế ước nhận nợ số 284386749 ngày 22/5/2019, Ngân hàng ACB đã giải ngân theo hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 242716549 của ông Huỳnh Văn N tại Ngân hàng ACB số tiền 120.000.000 đồng, lãi suất được quy định cụ thể trong khế ước nhận nợ.

- Theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BLI.CN.1159.250220 ngày 27/02/2020, Ngân hàng ACB đã giải ngân cho ông Huỳnh Văn N các khoản vay, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số BLI.CN.2563.160420 ngày 17/4/2020 và Kế ước nhận nợ số 320079409 ngày 13/10/2020, Ngân hàng ACB đã giải ngân theo hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 242716549 của ông Huỳnh Văn N tại Ngân hàng ACB số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất được quy định cụ thể trong khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng, Ngân hàng ACB và ông Huỳnh Văn N, bà Trần Kim Ng ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BLI.CN.2563.160420/SĐBS-01 ngày 29/10/2020 về điều khoản hạn mức tín dụng và biện pháp bảo đảm. Theo đó, hạn mức tín dụng và hạn mức cho vay là 285.000.000 đồng.

- Ngoài các khoản vay trên, trên cơ sở đề nghị của ông Huỳnh Văn N, Ngân hàng ACB đã cấp thẻ tín dụng cho ông N cụ thể như sau:

Thẻ tín dụng số 4791xxxx xxxx 9602, cấp ngày 26/01/2019, loại thẻ Visa Gold (thẻ tín dụng quốc tế), hạn mức thẻ 50.000.000 đồng.

Thẻ tín dụng số 9704xxxx xxxx 7362, cấp ngày 12/6/2019, loại thẻ ACB Express (thẻ tín dụng nội địa), hạn mức thẻ 30.000.000 đồng.

- Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

+ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Ấp Tân Tạo, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Huỳnh Văn N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 544910, số vào sổ cấp GCN: CS 05631 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 07/01/2019.

+ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Huỳnh Văn N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 554149, số vào sổ cấp GCN: CH02042 do Uỷ ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/10/2013, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 16/5/2019.

+ Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 810, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Ấp Ngọn, xã Thạnh Qưới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Huỳnh Văn N và bà Trần Kim Ng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 102782, số vào sổ cấp GCN: CS03138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 17/02/2020.

- Theo Giấy cam kết về việc trả nợ ký ngày 22/5/2019. Theo đó, Bên bảo lãnh (bà Trần Kim Ng) cam kết đồng ý cùng trả nợ với Bên được cấp tín dụng (ông Huỳnh Văn N) theo đúng kỳ hạn và các nội dung khác của hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ, các cam kết của Bên được cấp tín dụng khi được ACB cấp tín dụng dưới hình thức khác (chiết khấu, cấp thẻ tín dụng, mở L/C…) và các cam kết khác của Bên được cấp tín dụng với Ngân hàng ACB. Nghĩa vụ trả nợ bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng với Ngân hàng ACB (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký kết.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng, ông Huỳnh Văn N và bà Trần Kim Ng vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng ACB thực hiện:

+ Chuyển toàn bộ dư nợ của Khế ước nhận nợ số 320079409 (Số tham chiếu: BLI.CN.2563.160420/03) sang nợ quá hạn từ ngày 14/4/2021 (Khoản vay đáo hạn ngày 13/4/2021).

+ Thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 28/6/2021 đối với Khế ước nhận nợ số 277490079 (Số tham chiếu: BLI.CN.962.230119/01) và số 284386749 (Số tham chiếu: BLI.CN.2828.251219/01);

+ Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ ngày 28/6/2021 đối với toàn bộ nợ chưa thanh toán của 02 thẻ tín dụng số 4791 xxxx xxxx 9602 và 9704 xxxx xxxx 7362.

- Tính đến ngày 02/8/2021, ông Huỳnh Văn N và bà Trần Kim Ng còn nợ Ngân hàng ACB, tổng số tiền 845.275.153 đồng; Trong đó, tiền vốn gốc

804.103.031 đồng, lãi trong hạn 18.361.751 đồng, lãi quá hạn 22.293.851 đồng, phạt chậm trả lãi 516.520 đồng, cụ thể:

+ Nợ theo kế ước nhận nợ số 277490079, ngày 31/01/2019 nợ gốc 340.000.000 đồng, lãi trong hạn 15.208.340 đồng, lãi quá hạn 3.638.326 đồng, phạt chậm trả 301.930 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 284386749 ngày 22/5/2019, nợ gốc 94.000.000 đồng, lãi trong hạn 177.699 đồng, lãi quá hạn 888.493 đồng, phạt chậm trả lãi 4.219 đồng.

+ Kế ước nhận nợ số 320079409 ngày 13/10/2020, nợ gốc 285.000.000 đồng, lãi trong hạn 2.975.712 đồng, lãi quá hạn 13.261.870 đồng, phạt chậm trả lãi 210.371 đồng.

+ Thẻ tín dụng số 4791xxxx xxxx 9602, cấp ngày 26/01/2019, nợ gốc 52.983.432 đồng, lãi quá hạn 2.970.908 đồng.

+ Thẻ tín dụng số 9704xxxx xxxx 7362, cấp ngày 12/6/2019, nợ gốc 32.119.599 đồng, lãi quá hạn 1.534.254 đồng.

Đồng thời, yêu cầu ông Huỳnh Văn N và bà Trần Kim Ng còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng ACB tính kể từ ngày 03/8/2021 đến ngày trả hết nợ.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Huỳnh Văn N và bà Trần Kim Ng về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Nợ tính đến ngày 21/6/2022 là 988.470.966 đồng; Trong đó, tiền nợ gốc là 804.093.031 đồng, tiền lãi trong hạn là 18.361.751 đồng, tiền lãi quá hạn là 159.892.949 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 6.123.236 đồng. Buộc ông N, bà Ng cùng có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 988.470.966 đồng; Trong đó, tiền nợ gốc là 804.093.031 đồng, tiền lãi trong hạn là 18.361.751 đồng, tiền lãi quá hạn là 159.892.949 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 6.123.236 đồng.

3. Kể từ ngày 22/6/2022, ông N, bà Ng 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 tiền 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 ACB thì lãi suất mà ông N, bà Ng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng ACB theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng ACB.

4. Trường hợp ông N, bà Ng không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng ACB thì Ngân hàng ACB có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bán đấu giá tài sản thế chấp của ông N, bà Ng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 102782, số vào sổ cấp GCN: CS03138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Văn N ngày 17/02/2020 tại thửa 810 tờ bản đồ số 2, diện tích 66m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 554149, số vào sổ cấp GCN: CH 02042 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Huỳnh Văn N ngày 18/10/2013 tại thửa 1004 tờ bản đồ số 16, diện tích 2050m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 1.645,6m^2), tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 544910, số vào sổ cấp GCN: CS05631 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Huỳnh Văn N ngày 07/01/2019 tại thửa 348 tờ bản đồ số 39, diện tích 90m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 90,9m^2), tọa lạc tại ấp Tân Tạo, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu để thu hồi nợ.

5. Dành cho ông Tăng Lý T và bà Mai Thị Mỹ T được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 810 tờ bản đồ số 02, diện tích đất thế chấp 66m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nếu có nhu cầu nhận chuyển nhượng. Theo tinh thần Án lệ số 11/2017AL 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.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/7/2022, đại diện Ngân hàng A kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Vì ông N, bà Ng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng Quyết định bản án sơ thẩm chỉ xác định Ngân hàng chỉ có quyền yêu cầu bán đấu giá quyền sử dụng đất và tuyên cho ông Tăng Lý T Mai Thị Mỹ T được quyền ưu tiên mua phần đất thế chấp thửa số 810 là gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Tại phiên Tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng rút lại một phần yêu cầu kháng cáo. Chỉ yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không ưu tiên cho ông T, bà T quyền mua phần đất thế chấp thửa số 810.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 1 Điều 289, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã rút kháng cáo; Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của đại diện Ngân hàng A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 53/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ngân hàng A trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự ông Huỳnh Văn N, bà Trần Kim Ng, anh Tăng Lý T và chị Mai Thị Mỹ T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là Ngân hàng ACB) yêu cầu ông Huỳnh Văn N và bà Trần Kim Ng trả nợ theo hợp đồng tín dụng và các thẻ tín dụng mà Ngân hàng ACB đã cấp cho ông Huỳnh Văn N, với tổng số tiền tính đến ngày 02/8/2021 là 845.275.153 đồng; Trong đó, tiền vốn gốc 804.103.031 đồng, lãi trong hạn 18.361.751 đồng, lãi quá hạn 22.293.851 đồng, phạt chậm trả lãi 516.520 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình Ngân hàng ACB có cung cấp cho Tòa án các hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản của ông N, bà Ng với Ngân hàng ACB. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc ông Huỳnh Văn N và Trần Kim Ng cùng có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng ACB số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 21/6/2022 với số tiền là 988.470.966 đồng (Trong đó, tiền nợ gốc là 804.093.031 đồng, tiền lãi trong hạn là 18.361.751 đồng, tiền lãi quá hạn là 159.892.949 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 6.123.236 đồng) là phù hợp với hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng ACB với ông Huỳnh Văn N, bà Trần Kim Ng, phù hợp với quy định của pháp luật nên có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn đại diện Ngân hàng A về việc: Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên ABC được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bán đấu gía tài sản thế chấp của ông Huỳnh Văn N bà Trần Kim Ng là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ; Dành cho ông Tăng Lý T, bà Mai Thị Mỹ T được quyền nhận chuyển nhượng đối với thửa đất số 810, tờ bản đồ số 01, tại ấp Ngọn, xã Thạnh Quới, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng nếu có nhu cầu chuyển nhượng. Vì nội dung nêu trên đã không đảm bảo được quyền, lợi ích hợp pháp của ACB theo đơn khởi kiện, Hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật.

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A rút một phần nội dung kháng cáo đối với Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên ABC được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu

bán đấu gía tài sản thế chấp của ông Huỳnh Văn N bà Trần Kim Ng là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo trên của đại diện Ngân hàng Tương Mại cổ phần Á Châu.

[3.2] Theo Án 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 có nội dung "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)". Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 11/3/2022 thì trên phần đất ông N, bà Ng thế chấp cho Ngân hàng ACB thuộc thửa số 810, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Ấp Ngọn, xã Thạnh Qưới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng có căn nhà do ông Tăng Lý T và bà Mai Thị Mỹ T đang sinh sống. Vì vậy, bản án sơ thẩm dành quyền ưu tiên cho ông T, bà T nhận chuyển nhượng đối với phần đất nêu trên là phù hợp với Án lệ số 11/2017/AL.

[4] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của đại diện Ngân hàng A; Chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát; Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 53/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm, Ngân hàng A phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của đại diện Ngân hàng A về việc không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: ABC được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bán đấu gía tài sản thế chấp của ông Huỳnh Văn N bà Trần Kim Ng là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đại diện Ngân hàng A. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 53/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Huỳnh Văn N và bà Trần Kim Ng về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Nợ tính đến ngày 21/6/2022 là 988.470.966 đồng; Trong đó, tiền nợ gốc là 804.093.031 đồng, tiền lãi trong hạn là 18.361.751 đồng, tiền lãi quá hạn là 159.892.949 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 6.123.236 đồng. Buộc ông N, bà Ng cùng có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 988.470.966 đồng; Trong đó, tiền nợ gốc là 804.093.031 đồng, tiền lãi trong hạn là 18.361.751 đồng, tiền lãi quá hạn là 159.892.949 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 6.123.236 đồng.

3. Kể từ ngày 22/6/2022, ông N, bà Ng 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 tiền 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 ACB thì lãi suất mà ông N, bà Ng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng ACB theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng ACB.

4. Trường hợp ông N, bà Ng không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng ACB thì Ngân hàng ACB có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bán đấu giá tài sản thế chấp của ông N, bà Ng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 102782, số vào sổ cấp GCN: CS03138 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Huỳnh Văn N ngày 17/02/2020 tại thửa 810 tờ bản đồ số 2, diện tích 66m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 554149, số vào sổ cấp GCN: CH 02042 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Huỳnh Văn N ngày 18/10/2013 tại thửa 1004 tờ bản đồ số 16, diện tích 2050m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 1.645,6m^2), tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 544910, số vào sổ cấp GCN: CS05631 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Huỳnh Văn N ngày 07/01/2019 tại thửa 348 tờ bản đồ số 39, diện tích 90m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 90,9m^2), tọa lạc tại ấp Tân Tạo, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu để thu hồi nợ.

5. Dành cho ông Tăng Lý T và bà Mai Thị Mỹ T được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 810 tờ bản đồ số 02, diện tích đất thế chấp 66m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng nếu có nhu cầu nhận chuyển nhượng. Theo tinh thần Án lệ số 11/2017AL 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.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông N, bà Ng trả lại cho Ngân hàng A số tiền 8.552.482 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

7. Về án phí sơ thẩm:

- Ông N, bà Ng phải nộp 41.654.128 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ngân hàng A được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.905.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000726 ngày 25/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc Ngân hàng A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ngân hàng A đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi theo biên lai thu số 0001117, ngày 22/7/2022, được chuyển thu án phí trong giai đoạn thi hành án.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Vĩnh Lợi;
- CCTHADS huyện Vĩnh Lợi;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trần Quang Khang