

Bản án số: 09/2023/KDTM-PT
Ngày: 19/5/ 2023
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 CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Phan Thị Hồng D**
- *Các thẩm phán:* Bà **Phạm Văn B**

Bà Lê Thị Minh T

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Huỳnh Minh Đ** - thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thanh Bảo T** – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2022/TLPT-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2023/QĐXX ngày 22 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T - Chuyên viên tổ tụng - Phòng QLKH Tây Nam Bộ là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/12/2020), có mặt.

Địa chỉ: 131 Trần Hưng Đạo phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

*** Bị đơn: Bà Trần Thị Xuân M** - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ .

Địa chỉ doanh nghiệp: 95/3, khu vực 14, phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Hoàng T , sinh năm 1971; trú tại: khu vực Bình Hưng, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần

Thơ là người đại diện theo ủy quyền (*văn bản ủy quyền ngày 30/3/2021*), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Văn P – Công Ty Luật TNHH MTV Lê Văn Phương.

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

1. Bà Cao Thị B, sinh năm 1950
2. Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Khu vực 14, phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1971; trú tại: khu vực Bình Hưng, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (*văn bản ủy quyền ngày 19/4/2021*), có mặt.

3. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, có mặt.

* Người kháng cáo: Bà Trần Thị Xuân M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 15/01/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam trình bày:*

Vào ngày 18/12/2007, bà Nguyễn Thị Xuân M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ và Ngân hàng thương mại cổ phần Miền Tây nay là Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam (PVcomBank) ký kết Hợp đồng tín dụng số: 585/2007/HĐTD-DN, cụ thể như sau:

- Giá trị cam kết: 500.000.000 đồng.
- Thời hạn: 24 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng.
- Lãi suất hiện tại: lãi suất cho vay trong hạn 1,10%/tháng, lãi suất quá hạn 1,65%/tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng, các bên gồm: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam và Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ do Bà Trần Thị Xuân M - Chủ doanh nghiệp làm đại diện cùng với các ông bà Trần Hoàng T và Cao Thị B cùng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 585/HĐTCTS ngày 20/12/2007 để thế chấp tài sản, cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số C739950, số vào sổ 000079, thửa đất 342, tờ bản đồ số 09, diện tích 13.390m², đất 2L do UBND huyện Ô Môn cấp ngày 07/02/1995.

2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số L648354, số vào sổ 00065, thửa đất 448, tờ bản đồ số 09, diện tích 8.000m², đất 2L do UBND huyện Ô Môn cấp ngày 26/10/1998.

Các hợp đồng được chứng thực và đăng lý bảo đảm đúng quy định. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ngày 04/8/2015 DNTN Ngọc Đ đã thực hiện một phần nghĩa vụ nợ 300.000.000 đồng (thu gốc 254.940.782 đồng và lãi trong hạn 45.059.218 đồng), Ngân hàng (PVcomBank) đã giải chấp đối với tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số C739950, số vào sổ 000079, thửa đất 342, tờ bản đồ số 09, diện tích 13.930m², đất 2L do UBND huyện Ô Môn cấp ngày 07/02/1995. Hiện còn quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số L648354, số vào sổ 00065, thửa đất 448, tờ bản đồ số 09, diện tích 8.000m², đất 2L do UBND huyện Ô Môn cấp ngày 26/10/1998 đang được thế chấp theo Hợp đồng đã ký kết giữa các bên.

Do Bà Trần Thị Xuân M - Chủ DNTN Ngọc Đ không thực hiện nghĩa vụ nợ theo như cam kết trong hợp đồng.

PVcomBank đã nhiều lần làm việc với DNTN Ngọc Đ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tuy nhiên, DNTN Ngọc Đ không có thiện chí hợp tác. Vì vậy PVcomBank khởi kiện DNTN Ngọc Đ để thu hồi toàn bộ khoản vay. Hiện phần lãi trong hạn phải trả là 63.250.000 đồng đã trả 51.883.333 đồng còn lại 11.366.667 đồng; lãi quá hạn phải trả 340.563.407 đồng đã trả được 67.561.000 đồng còn lại 273.002.301 đồng. Tổng số tiền còn lại phải thanh toán 284.368.968 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Bà Trần Thị Xuân M - Chủ DNTN Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam tổng số tiền phải thanh toán lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 03/8/2015 với số tiền 284.368.968 đồng theo hợp đồng tín dụng.

Nếu bà M - Chủ DNTN Ngọc Đ không thực hiện thanh toán khoản nợ nêu trên thì yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ bao gồm thửa đất số 448, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp Đông Hiên, xã Đông Thuận, huyện Cờ Đỏ, TP/Cần Thơ (nay là ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai) diện tích là 8.000m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L648354, số vào sổ 00065 do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 26/10/1998 cho hộ Bà Cao Thị B đứng tên.

** Trình bày của bị đơn – Bà Trần Thị Xuân M - Chủ DNTN Ngọc Đ có người đại diện trình bày:*

Vào năm 2007 Bà Trần Thị Xuân M có vay của Ngân hàng Miền Tây số tiền 500.000.000 đồng, hình thức thế chấp tài sản 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Bà Cao Thị B mẹ ruột đứng tên mục đích bổ sung vốn kinh doanh vật liệu và xây dựng công trình. Trong lúc đang có hợp đồng thi công với Ban

quan lý dự án đầu tư xây dựng huyện Cờ Đỏ và một số công trình khác; quá trình thi công chủ đầu tư giải ngân không kịp thời dẫn đến bà M chậm thanh toán với Ngân hàng. Ngân hàng cho rằng bà M vi phạm hợp đồng và ngưng giải ngân tiền vay đối với bà M (chỉ giải ngân cho bà M là 250 triệu đồng).

Qua sự việc trên Ngân hàng đã gây cho doanh nghiệp thiệt hại rất lớn, khó khăn về vốn. Năm 2014 bà M có đề nghị đối chiếu với Ngân hàng và xin trả hết nợ gốc là 250 triệu đồng và một phần lãi trong hạn là 50 triệu đồng, tổng số tiền đã trả là 300 triệu đồng, ngân hàng đã trả lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.000m². Mục đích là xin trả nợ gốc để không phát sinh lãi. Ngân hàng không hề tổ chức đối chiếu với bà Mai, không có sự thỏa thuận mà chỉ đơn phương thông báo phát sinh số lãi liên tục tăng cho đến nay.

Nay Ngân hàng yêu cầu đòi số tiền 284.368.968 đồng, bà M không biết ngân hàng áp dụng hệ số lãi suất như thế nào mà lãi chồng lãi. Phía bị đơn đã thanh toán cho Ngân hàng gồm 10 khoản với số tiền 878.546.963 đồng. Hiện tại Ngân hàng lại yêu cầu trả khoản tiền nêu trên, phía bị đơn nhận thấy số tiền bị đơn đã trả nhiều hơn số nợ Ngân hàng yêu cầu, nên phía Ngân hàng yêu cầu thanh toán tiếp bị đơn không đồng ý. Bị đơn yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L648354, sổ vào sổ 00065 do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 26/10/1998 do Bà Cao Thị B đứng tên đã thế chấp cho Ngân hàng.

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

- Bà Cao Thị B và Ông Trần Hoàng T có người đại diện trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn, không có ý kiến.

- Ông Phạm Văn T trình bày: Đất thế chấp, hiện ông đang quản lý sử dụng do Bà Cao Thị B cố cho ông. Nếu vụ tranh chấp vay tiền tín dụng, phía Ngân hàng có yêu cầu phát mãi phần đất thế chấp thì ông không có ý kiến. Vụ việc cầm cố đất ông yêu cầu giải quyết sau với Bà Cao Thị B.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện nguyên đơn: Yêu cầu Bà Trần Thị Xuân M - Chủ DNTN Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam tổng số tiền phải thanh toán lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 03/8/2015 với số tiền 284.368.968 đồng theo hợp đồng tín dụng. Không yêu cầu tính lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án.

Nếu bà M - Chủ DNTN Ngọc Đ không thực hiện thanh toán số tiền nêu trên thì yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi được.

- Đại diện bị đơn: Số tiền bị đơn đã trả nhiều hơn số nợ Ngân hàng yêu cầu, đã trả tất nợ vốn và lãi vào ngày 31/12/2008 nên phía Ngân hàng yêu cầu thanh toán tiếp bị đơn không đồng ý. Bị đơn yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông T : Không có ý kiến. Việc cầm cố đất sẽ yêu cầu giải quyết sau.

Tại bản án số 05/2022/KDTM.ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam.

Buộc bị đơn Bà Trần Thị Xuân M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam số tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 03/8/2015 là 284.368.968 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi tám ngàn, chín trăm sáu mươi tám đồng*). Không yêu cầu tính lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản tiền trên, thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

Diện tích đất 8000m² thuộc thửa 448, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Đông Hiên, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn (nay là ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai), thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L648354, số vào sổ 00065 do UBND Huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 26/10/1998 do hộ Bà Cao Thị B đứng tên.

2. Tách giao dịch dân sự về hợp đồng cổ quyền sử dụng đất giữa Ông Phạm Văn T với Bà Cao Thị B thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định; án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo qui định pháp luật.

Ngày 05/8/2022 bị đơn kháng cáo, cho rằng án sơ thẩm xử chưa xem xét khách quan toàn diện các tình tiết của vụ án, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư phía bị đơn cho rằng: Đủ các căn cứ để cho rằng nguyên đơn khởi kiện chưa có cơ sở vững chắc, vì khi khởi kiện ban đầu số tiền nhiều sau đó thay đổi dần giảm xuống số tiền đòi nợ ít lại mà không lý giải hợp lý. Do có sự chuyển đổi ngân hàng cập nhật chưa đầy đủ chứng từ, thực tế bị đơn đã trả dư số tiền nợ của HĐTD 585, ... nên kháng cáo của bị đơn là có cơ sở đề nghị sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nhận xét và đề nghị của kiểm sát viên:

-Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, hội đồng xtes xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo qui định.

-Về nội dung: Trên cơ sở xem xét tài liệu và trình bày các bên tại phiên tòa, qua xem xét tài liệu Ngân hàng cung cấp tại toà phúc thẩm, cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn

tổng số tiền tính đến ngày 03/8/2015 với số tiền 284.368.968 đồng, trong đó lãi trong hạn 11.366.667 đồng, lãi quá hạn 273.002.301 đồng là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng đã trả xong nợ nhưng không có chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã được thẩm tra thấy rằng, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Miền Tây nay là Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam (PVcomBank) và Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ có ký hợp đồng tín dụng với mục đích vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Do quá trình thực hiện hợp đồng, phía Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên phát sinh tranh chấp và Ngân hàng có đơn khởi kiện. Quan hệ tranh chấp này được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, được Luật các tổ chức tín dụng điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật và thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng đã thanh toán xong nợ, nên không đồng ý tiếp tục trả khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn cho ngân hàng.

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng số 585/2007/HĐTD-DN ngày 18/12/2007, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Miền Tây nay là Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam (PVcomBank) với bà Nguyễn Thị Xuân M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ theo đó Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) ĐC Việt Nam cho doanh nghiệp tư nhân (DNTN) Ngọc Đ vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng. Lãi suất trong hạn 1,10%/tháng, lãi suất quá hạn 1,65%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay 24 tháng.

Xét thấy các chứng từ đại diện bị đơn cung cấp thể hiện đều là các phiếu thu, chuyển khoản thu gốc, lãi mà bị đơn đã nộp cho Ngân hàng và đã được Ngân hàng giải chấp 01 tài sản bảo đảm vào ngày 04/8/2015, hiện còn 01 tài sản thế chấp quyền sử dụng đất. Điều đó cho thấy phía bị đơn đã tắt phần gốc, còn lại phần tiền lãi chưa thanh toán như nguyên đơn đã trình bày. Hơn nữa, nếu bị đơn đã trả tắt nợ vốn, lãi vào ngày 31/12/2008 thì phải được Ngân hàng xác nhận đã tắt nợ và giải quyết trả lại tài sản bảo đảm thế chấp cho bị đơn, nhưng bị đơn không có văn bản, tài liệu gì để chứng minh đã trả tắt nợ, Mặt khác Ngân hàng vẫn có thông báo xử lý nợ quá hạn gửi đến bị đơn yêu cầu thanh toán và đại diện bị đơn cũng xác nhận việc này, nên việc bị đơn nại đã trả tắt nợ vốn, lãi và yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp là không có cơ sở. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi

trong hạn và quá hạn tính đến 3/8/2015 số tiền 284.368.869 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo cung cấp phiếu thu ngày 10/12/2008 và cho rằng số tiền 300 triệu chuyển vào tài khoản có ba số cuối 109 đã được ngân hàng trừ nợ của 02 hợp đồng tín dụng khác nhau, nhưng phía Ngân hàng cho rằng đây là phiếu thu ngày 10/12/2008 là phiếu thu của hợp khác không liên quan đến HĐTD 585, mặt khác phiếu thu này không thể hiện nội dung thu tiền gì, của hợp đồng nào cụ thể; số tiền 300 triệu gửi vào có ba số cuối 109 đã được trừ vào vốn 262 triệu và số còn lại trừ vào số nợ của HĐTD 020. Do quá trình vay nợ của DN Ngọc Đ với Ngân hàng có nhiều HĐTD và nhiều số tài khoản khác nhau khi giao dịch nên không thể xác định việc này được chính xác, tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng đã cung cấp các phiếu thu chi tiết của quá trình thu hồi nợ của HĐTD 585 đầy đủ khi chuyển giao Ngân hàng được cập nhật chính xác. Mặt khác tại biên bản làm việc ngày 26/6/2016 DNTN Ngọc Đ thống nhất số nợ, đề nghị Ngân hàng giảm các khoản lãi, tiếp theo đó Ngân hàng cũng có thông báo xử lý nợ quá hạn gửi đến DNTN Ngọc Đ yêu cầu thanh toán nợ được bị đơn thừa nhận, nên kháng cáo của bị đơn không có căn cứ để xem xét. Vì vậy cần bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bản án sơ thẩm xét xử về số tiền lãi là có căn cứ được giữ nguyên.

[2.2] Để đảm bảo cho khoản vay hai bên đã ký hợp đồng thế chấp 585/HĐTCTS ngày 20/12/2007 giữa NHTMCP Miền Tây (NHTMCP ĐC) và Ông Trần Hoàng T, Bà Cao Thị B, tài sản bao gồm:

+ Diện tích đất 8.000m² thuộc thửa 448, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn (nay là ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai), TP/Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L648354, số vào sổ 00065 do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 26/10/1998 do hộ Bà Cao Thị B đứng tên. **Tài sản này đã được giải chấp ngày 04/8/2015.**

+ Diện tích đất 13.930m² thuộc thửa 342, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Cờ Đỏ, TP/Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C739950, số vào sổ 000079 do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 07/02/1995 do hộ Bà Cao Thị B đứng tên.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng và tài sản thế chấp nói trên được các bên thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện, đúng với quy định từ Điều 90 đến Điều 94 của Luật các Tổ chức tín dụng về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, vì vậy các hợp đồng trên là hợp pháp. Quá trình thực hiện hợp đồng, phía Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ đã có vi phạm nghĩa vụ về thời hạn thanh toán lãi và tiền vốn. Ngày 04/8/2015 Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ đã thực hiện một phần nghĩa vụ nợ trả toàn bộ nợ gốc 500.000.000 đồng chỉ còn lại phần lãi nên Ngân hàng đã giải chấp trả lại 01 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất số C739950, số vào sổ 000079 do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 07/02/1995 do hộ Bà Cao Thị B đứng tên cho Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ.

Do ngân hàng không yêu cầu tính lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án nên không xem xét. Nếu giai đoạn thi hành án bị đơn không thực hiện nghĩa

vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp diện tích đất 13.930m² thuộc thửa 342, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Cờ Đỏ, TP/Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C739950, sổ vào sổ 000079 do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 07/02/1995 do hộ Bà Cao Thị B đứng tên.

[3]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn T cho rằng phần đất thế chấp cho Ngân hàng hiện ông đang quản lý sử dụng do Bà Cao Thị B cố cho ông. Nếu việc tranh chấp vay tiền tín dụng, phía Ngân hàng có yêu cầu phát mãi phần đất thế chấp thì ông không có ý kiến.

Việc cố đất ông yêu cầu giải quyết sau với Bà Cao Thị B. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi cho đương sự, cấp sơ thẩm dành quyền khởi kiện cho ông đối với bà Ba về giao dịch dân sự hợp đồng cố đất nêu trên thành vụ kiện khác khi có yêu cầu là phù hợp.

Ngoài ra đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

[4] Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn đã tạm nộp 4.000.000 đồng đã chi hết số tiền trên. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu lệ phí này trả lại cho nguyên đơn.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/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.

Tuyên xử: Bác đơn kháng cáo của bị đơn Bà Trần Thị Xuân M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ .

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam.

Buộc bị đơn Bà Trần Thị Xuân M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Đ phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần ĐC Việt Nam số tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 03/8/2015 là 284.368.968 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm sáu mươi tám ngàn, chín trăm sáu mươi tám đồng*). Không yêu cầu tính lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án.

Trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản tiền trên, thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm:

Diện tích đất 8000m² thuộc thửa 448, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn (nay là ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai), thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L648354, sổ vào sổ 00065 do UBND Huyện Ô Môn (cũ) cấp ngày 26/10/1998 do hộ Bà Cao Thị B đứng tên.

2. Tách giao dịch dân sự về hợp đồng cổ quyền sử dụng đất giữa Ông Phạm Văn T với Bà Cao Thị B thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

3. Về chi phí thẩm định: Bị đơn DNTN Ngọc Đ phải hoàn trả lại nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng.

4. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm: Bị đơn DNTN Ngọc Đ phải nộp 14.218.000 đồng án phí. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐC Việt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí 17.347.000 đồng theo biên lai số 011529 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

5. Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Bị đơn DNTN Ngọc Đ phải nộp 2.000.000 đồng. Chuyển số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0003439 ngày 10/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn thành án phí (nộp xong).

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 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, 7b 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- TAND Q. Ô Môn;
- VKSND Tp. Cần Thơ;
- Chi cục THADS- Q. Ô Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thị Hồng D

