

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 32/2017/KDTM-PT

Ngày: 14 - 12- 2017

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Công Sự.

Bà Võ Thị Thanh Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thùy Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Lê Thị Hồng Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14/12/2017, tại Hội trường B - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2017/TLPT-KDTM ngày 06/11/2017 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2017/QĐ-PT, ngày 13/11/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: phường B, quận D, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị C; Chức vụ: Cán bộ tín dụng Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ.

Địa chỉ: thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Phạm Văn M, sinh năm: 1964

Địa chỉ: khu phố H, thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ

Địa chỉ: thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Quang T – Chức vụ: Chủ tịch. (Vắng mặt).

2. Bà Lê Thị L, sinh năm: 1967
Địa chỉ: thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.
3. Bà Đỗ Thị T, sinh năm: 1931
Địa chỉ: thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.
4. Anh Phạm Thế A, sinh năm: 1998
Địa chỉ: thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai
Người đại diện hợp pháp của bà L, bà T, anh A: Ông Phạm Văn M, sinh năm: 1964 (Có mặt).
Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn M, sinh năm: 1964.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 26/8/2016, ngày 14/10/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/01/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/5/2017, biên bản hòa giải không thành và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ (Ngân hàng N) có cho ông Phạm Văn M vay theo hợp đồng tín dụng số 5907-LAV-201308256/HĐTD ngày 30/8/2013 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 400.000.000đ, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh đóng đô mộc dân dụng, lãi suất 11% tại thời điểm ký hợp đồng và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng N, phương thức trả lãi 06 tháng/1 kỳ, thời hạn cho vay 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng 28/8/2014.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Diện tích đất 791,5 m², thuộc thửa 170, tờ bản đồ số 5, thị trấn Q đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/02/2009 cho ông Phạm Văn M và bà Lê Thị L, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1503/02/HĐTC ngày 15/03/2011 được Ủy ban nhân dân thị trấn Q chứng thực ngày 17/03/2011 - số chứng thực 396/03, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/3/2011. Năm 2011, ông M và bà L đã thế chấp tài sản này để vay số tiền 700.000.000đ nhưng hợp đồng tín dụng này đã thanh lý xong. Do ông M tiếp tục có nhu cầu vay vốn và hợp đồng thế chấp tài sản chưa xóa đăng ký thế chấp nên Ngân hàng đồng ý cho ông M vay 400.000.000đ và đồng ý nhận tài sản đã thế chấp năm 2011 theo hợp đồng thế chấp số 1503/02/HĐTC ngày 15/03/2011 làm tài sản đảm bảo thi hành án bằng việc hai bên ký kết Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất số 201308256/HĐTC-PL ký ngày 30/08/2013.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông M đã vi phạm hợp đồng về việc trả nợ gốc, cụ thể, ngày 25/10/2014 ông M thanh toán cho Ngân hàng N được 167.550.000đ tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn là 29.088.889đ, tiền lãi quá hạn là 3.544.444đ, tổng cộng là 200.000.000đ, từ ngày 26/10/2014 đến nay ông M không thanh toán thêm được khoản nào.

Vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Phạm Văn M phải thanh toán số tiền nợ gốc là 232.450.000đ, tiền lãi trong hạn từ ngày 26/10/2014 đến ngày 30/8/2017 là 73.867.444đ, tiền lãi quá hạn từ 26/10/2014 đến ngày 30/8/2017 là 36.933.722đ, tổng cộng tiền nợ gốc và lãi phải trả là 343.251.167đ (Ba trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm năm mươi một ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng).

- Buộc ông Phạm Văn M còn phải tiếp tục thanh toán toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 31/8/2017 cho đến khi ông M thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp ông Phạm Văn M không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp gồm: Diện tích đất 791,5 m² và tài sản trên đất, thuộc thửa 170, tờ bản đồ số 5, thị trấn Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/02/2009, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1503/02/HĐTC ngày 15/03/2011 và được Ủy ban nhân dân thị trấn Q chứng thực ngày 17/03/2011 - số chứng thực 396/03 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/3/2011 và kèm theo Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất số 201308256/HĐTC-PL ký ngày 30/08/2013.

Ngân hàng N rút yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 131048, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Văn M và bà Lê Thị L ngày 27/5/2011.

Ngân hàng N cung cấp chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện là hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, Phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng thế chấp tài sản, phiếu thu tiền, biên bản cam kết trả nợ. Ngoài ra, Ngân hàng N không có yêu cầu nào khác và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 10/11/2016, bản tự khai ngày 10/01/2017, biên bản lấy lời khai ngày 30/3/2017, biên bản hòa giải không thành ngày 10/8/2017 và tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L, bà Đỗ Thị T, ông Phạm Thế A là ông Phạm Văn M trình bày:

Ngày 30/8/2013, ông có ký hợp đồng tín dụng số 5907-LAV-2013-08256 với Ngân hàng N. Nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay là 400.000.000đ, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh đóng gỗ dân dụng, lãi suất 11%/năm, phương pháp trả lãi tiền vay theo định kỳ 06 tháng 1 lần, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn cho vay là 12 tháng, ngoài ra còn các điều khoản khác theo hợp đồng đã ký kết.

Ông thừa nhận ông và bà L có thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay là diện tích đất 791,5 m² và tài sản trên đất, thuộc thửa 170, tờ bản đồ số 5, thị trấn Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/02/2009, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1503/02/HĐTC ngày 15/03/2011 và được Ủy ban nhân dân thị trấn Q chứng thực ngày 17/03/2011 - số chứng thực 396/03 và kèm theo Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất số 201308256/HĐTC-PL ký ngày 30/08/2013 như Ngân hàng trình bày là đúng.

Ông đã nhận đủ số tiền 400.000.000đ. Đến ngày 25/10/2014, ông đã thanh toán được 167.366.667đ tiền nợ gốc và 32.633.333đ tiền lãi cho Ngân hàng theo phiếu thu ngày 25/10/2014 đúng như Ngân hàng trình bày. Nay Ngân hàng N yêu cầu ông trả 232.450.000đ tiền gốc, tiền lãi trong hạn từ ngày 26/10/2014 đến ngày 10/8/2017 là 72.446.917đ, tiền lãi quá hạn 26/10/2014 đến ngày 10/8/2017 là 36.223.458đ, tổng cộng tiền nợ gốc và lãi là 341.120.375đ (Ba trăm bốn mươi một triệu, một trăm hai mươi ngàn, ba trăm bảy mươi lăm đồng) thì ông xác nhận số tiền vay gốc và lãi như Ngân hàng N tính như trên là đúng nhưng ông không đồng ý thanh toán và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục thanh toán toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 11/8/2017 cho đến khi ông thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng thì ông đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp ông không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản đã thế chấp gồm nhà và đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1503/2/HĐTC ngày 15/03/2011 mà ông và bà L đã ký với Ngân hàng thì ông đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 131048 ngày 27/5/2011 cấp cho ông và bà L thì ông đồng ý và không có khiếu nại hay khởi kiện.

Tại phiên tòa, ông M trình bày: Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản là hoàn toàn đúng như Ngân hàng N trình bày. Ông cũng đã nhận đủ số tiền vay 400.000.000đ theo hợp đồng đã ký. Tiền ông vay Ngân hàng N thì ông sử dụng vào việc kinh doanh riêng, không liên quan đến mẹ, vợ và con ông. Đối với số tiền mà ngân hàng yêu cầu thì ông không nhớ còn nợ bao nhiêu nhưng ông không đồng ý trả theo yêu cầu của Ngân hàng N với lý do: Ngân hàng N không thực hiện đúng hợp đồng, không cung cấp đầy đủ chứng cứ cho Tòa án, ông đã trả lãi cao gấp nhiều lần so với hợp đồng. Ông chỉ đồng ý trả số tiền gốc theo đúng hợp đồng đã ký, không đồng ý trả tiền lãi và đồng ý đưa tài sản là nhà đất và tài sản khác trên đất đã thế chấp làm tài sản đảm bảo thì hành án.

Ông M không cung cấp tài liệu và chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của ông trước và tại phiên tòa.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán căn cứ các Điều 30, 34, 35, 39, 68, 147, 220, 227, 228 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Áp dụng các Điều 4, 91, 95 và 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với Ủy ban nhân dân huyện Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Phạm Văn M.

Buộc ông Phạm Văn M trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là 343.251.167đ (Ba trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm năm mươi một ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó: Tiền nợ gốc là 232.450.000đ (Hai trăm ba mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng), tiền lãi 110.801.167đ (Một trăm mười triệu tám trăm lẻ một ngàn một trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Phạm Văn M 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 N thì lãi suất mà ông M phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

3. Tài sản đảm bảo thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 170, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 115241 ngày 12/02/2009 cho ông Phạm Văn M và bà Lê Thị L, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1503/02/HĐTC ngày 15/3/2011, được chứng thực và đăng ký thế chấp tại Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện Đ ngày 17/3/2011 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 201308256/HĐTC-PL ngày 30/8/2013.

Ông Phạm Văn M, bà Đỗ Thị T và ông Phạm Thế A phải có trách nhiệm giao toàn bộ nhà đất và tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2017 để đảm thi hành án theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

Ông Phạm Văn M phải chịu 17.162.000đ (Mười bảy triệu một trăm sáu mươi hai ngàn đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N 7.731.000đ (Bảy triệu bảy trăm ba mươi một ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001247 ngày 10/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/9/2017, bị đơn ông Phạm Văn M kháng cáo toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc thanh toán nợ gốc là có căn cứ vì ông M đã vi phạm hợp đồng, ông M cho rằng Ngân hàng không thực hiện đúng hợp đồng nhưng không có chứng cứ chứng

minh. Tài sản thế chấp ông M đã đồng ý đưa toàn bộ tài sản đã thế chấp làm tài sản đảm bảo thi hành án cho hợp đồng tín dụng đã ký kết, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn M trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng quy định của pháp luật. Việc ông M kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng là không có cơ sở.

[2] Về quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ và chính xác.

[3] Về nội dung tranh chấp:

- Đối với yêu cầu về tiền nợ gốc: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn M trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với số nợ tiền gốc là 232.450.000đ. Ngân hàng đã xuất trình đầy đủ chứng cứ như hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp tài sản, phụ lục hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng thế chấp, biên bản cam kết trả nợ Yêu cầu của Ngân hàng N là có căn cứ vì hợp đồng tín dụng hai bên ký kết đúng quy định, có hiệu lực pháp luật, các chứng cứ Ngân hàng N cung cấp là hợp lệ và thể hiện ông M đã nhận đủ 400.000.000đ tiền vay, đã trả được một số tiền nợ gốc vào ngày 25/10/2014 và đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N, buộc ông M phải trả số tiền nợ gốc 232.450.000đ là có căn cứ.

- Đối với yêu cầu về tiền lãi: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông M trả tiền lãi do vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký với số tiền lãi tính đến ngày 30/8/2017 gồm: Tiền lãi trong hạn từ ngày 26/10/2014 đến ngày 30/8/2017 là 73.867.444đ, tiền lãi quá hạn từ 26/10/2014 đến ngày 30/8/2017 là 36.933.722đ. Ngân hàng đã xuất trình đầy đủ chứng cứ chứng minh cho yêu cầu này gồm: Biên bản làm việc về nợ quá hạn, hợp đồng tín dụng, phiếu thu ngày 25/10/2014,... Các chứng cứ mà Ngân hàng cung cấp thể hiện ông M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên phải có trách nhiệm trả tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký. Số tiền lãi mà Ngân hàng N đã tính toán là chính xác. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N, buộc ông M phải trả số tiền nợ lãi 110.801.167đ là có căn cứ.

- Đối với tài sản thế chấp: Ngân hàng N đã cung cấp hợp đồng thế chấp tài sản và Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông M và bà L. Xét hợp đồng thế chấp tài sản năm 2011 đã được hai bên tự nguyện thỏa thuận, không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật, có công chứng và đăng ký giao

dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, theo phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất ký ngày 30/8/2013 giữa Ngân hàng N với ông M và bà L với nội dung là đưa tài sản đã thế chấp năm 2011 làm tài sản đảm bảo thi hành án nhưng phụ lục hợp đồng này không có chứng thực, không có đăng ký thế chấp là không đúng quy định tại Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ, nên Ngân hàng cho rằng việc thế chấp đảm bảo đúng quy định là không có căn cứ. Tuy nhiên, ông M đồng ý đưa toàn bộ tài sản đã thế chấp làm tài sản đảm bảo thi hành án cho hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đưa toàn bộ tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên làm tài sản đảm bảo thi hành án là phù hợp. Tuy nhiên, việc bản án sơ thẩm tuyên ông Phạm Văn M, bà Đỗ Thị T và ông Phạm Thế A phải có trách nhiệm giao toàn bộ nhà đất và tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2017 để đảm thi hành án là không cần thiết.

- Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 30/5/2017, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 131048, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Văn M và bà Lê Thị L ngày 27/5/2011. Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2069/QĐ-UBND ngày 02/8/2017. Ngày 07/8/2017, Ngân hàng N đã rút đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Phạm Văn M và bà Lê Thị L không có khởi kiện hay khiếu nại đối với việc Ủy ban nhân dân huyện Đ ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này của Ngân hàng N là đúng quy định của pháp luật.

- Về áp dụng pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật.

Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn M, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Ông Phạm Văn M phải chịu 17.162.000đ án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm và 2.000.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N 7.731.000đ (Bảy triệu bảy trăm ba mươi một ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 001247 ngày 10/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 4, 91, 95 và 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án; 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.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 131048 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Văn M và bà Lê Thị L ngày 27/5/2011.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Phạm Văn M.

Buộc ông Phạm Văn M trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là 343.251.167đ (Ba trăm bốn mươi ba triệu, hai trăm năm mươi một ngàn, một trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó: Tiền nợ gốc là 232.450.000đ (Hai trăm ba mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng), tiền lãi 110.801.167đ (Một trăm mười triệu tám trăm lẻ một ngàn một trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Phạm Văn M 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 N thì lãi suất mà ông M phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N.

3. Tài sản đảm bảo thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 170, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại thị trấn Q, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 115241 ngày 12/02/2009 cho ông Phạm Văn M và bà Lê Thị L, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1503/02/HĐTC ngày 15/3/2011, được chứng thực và đăng ký thế chấp tại Ủy ban nhân dân thị trấn Q, huyện Đ ngày 17/3/2011 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 201308256/HĐTC-PL ngày 30/8/2013.

4. Về án phí:

Ông Phạm Văn M phải chịu 17.162.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 2.000.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 2.000.000đ tạm ứng án phí ông Phạm Văn M đã nộp theo các biên lai số 004384 ngày 15/9/2017 và số 004452 ngày 26/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, ông Phạm Văn M còn phải nộp tiếp 17.162.000đ (Mười bảy triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng) tiền án phí.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 7.731.000đ (Bảy triệu bảy trăm ba mươi một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 001247 ngày 10/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Định Quán;
- TAND huyện Định Quán;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Nhu