

Bản án số: 17/2019/DS-PT

Ngày 09 tháng 4 năm 2019

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 307/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QTVN.

Trụ sở chính: Các tầng 1, 6, 7 Tòa nhà Corner Stone, Số 16 Phan Chu Trinh, quận H, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng K, chuyên viên Phòng Xử lý nợ khách hàng cá nhân – miền Nam, Khối quản trị rủi ro Ngân hàng TMCP QTVN – Có mặt.

Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A, Pasteur, phường Bến Nghé, Quận I, Thành phố H.

(Văn bản ủy quyền số 3.0286.19 ngày 30/01/2019).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Hùng V, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

2.2. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1976 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã Trừ Văn Thố, huyện B, tỉnh Bình D.

(Ông Lê Hùng V ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim H theo văn bản ủy quyền ngày 01/3/2019).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ Trần Thị S, sinh năm 1937 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 2, xã Trừ Văn Thố, huyện B, tỉnh B.

3.2. Bà Lê Thị Tuyết D, sinh năm 1972 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 20, đường Hải Thông, Khóm 9, phường Bình Hòa, thị trấn P, huyện G, Đài Loan – Trung Quốc.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Tuyết D và cụ Trần Thị S: Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1979 – Có mặt;

Trú Ấp 2, xã Trừ Văn Thố, huyện B, tỉnh B (Văn bản ủy quyền ngày 22/12/2015 và văn bản ủy quyền ngày 25/5/2016).

3.3. Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1979 – Có mặt;

Trú Ấp 2, xã Trừ Văn Thố, huyện B, tỉnh B.

3.4. Ủy ban nhân dân xã Trừ Văn Thố, huyện B, tỉnh B – Có đơn xin vắng.

3.5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn C – Chấp hành viên (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2017 của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện B) – Có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP QTVN và bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/3/2015 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn Ngân hàng TMCP QTVN trình bày:

Vào ngày 11/9/2009, ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H ký hợp đồng tín dụng số 0116/HD9TD1-VIB613/09 vay của Ngân hàng TMCP QTVN (từ đây về sau viết tắt là NH) 1.500.000.000 đồng, mục đích vay để xây dựng nhà ở, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lãi suất 14%/năm áp dụng tại thời điểm giải ngân theo từng khế ước nhận nợ, được điều chỉnh 12 tháng/lần bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh Việt Nam đồng kỳ hạn 12 tháng + biên độ lãi suất tối thiểu (3,5 %/năm) phù hợp với chính sách lãi suất của NH và pháp luật. Trả nợ gốc vào ngày 13 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông V và bà H ký Hợp đồng 0116/2009/BĐ ngày 16/9/2009 thế chấp quyền sử dụng các thửa đất tọa lạc tại xã Trừ Văn Thố gồm:

1. Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 584377, số vào sổ H 02176 ngày 16/01/2008.

2. Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 979359, số vào sổ H 01117 ngày 17/10/2008.

3. Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 054869, số vào sổ H 02265 ngày 28/02/2008.

4. Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 162977, số vào sổ H 00525 ngày 10/10/2005.

5. Thửa đất số 78 và số 100, tờ bản đồ số 14 do hộ cụ Trần Thị S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 925491, sổ vào sổ 000491 QSDĐ ngày 17/12/2001.

Thực hiện hợp đồng, ông V và bà H đã nhận của VIB 1.500.000.000 đồng, nhưng ông V và bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi, nên số nợ đã chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 13/9/2011.

NH khởi kiện yêu cầu buộc ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H thanh toán 3.613.331.682 đồng, bao gồm nợ gốc 1.212.500.000 đồng và nợ lãi 2.400.831.682 đồng (tính đến ngày 18/9/2017) và tiếp tục tính lãi đến khi tất toán. Trường hợp ông V và bà H không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì đề nghị phát mãi các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0116/2009/BĐ ngày 16/9/2009.

NH không đồng ý giảm tiền lãi theo đề nghị của bị đơn; đồng thời không đồng ý yêu cầu của bà Lê Thị Tuyết M đòi hủy hợp đồng ủy quyền vì hợp đồng ủy quyền đã có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, NH không biết việc lập thủ tục ủy quyền như thế nào và không cử nhân viên tham gia.

Tại các bản tự khai và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Thống nhất lời khai của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, số tiền giải ngân, dư nợ gốc và đồng ý thanh toán tiền nợ gốc. Về số nợ lãi bà không rõ, đề nghị NH giảm tiền lãi.

Bà không biết chữ ký đề tên D và M là của ai. Tại thời điểm thế chấp thì thửa đất số 121 của vợ chồng bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên NH đề nghị bà mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ S để thế chấp, đến khi bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 121 thì sẽ thay đổi tài sản thế chấp. Việc thực hiện thủ tục ủy quyền của hộ gia đình cụ S được thực hiện theo hướng dẫn của NH và có nhân viên của NH đi cùng. Tuy nhiên, sau đó các bên không thay đổi tài sản thế chấp và NH khởi kiện.

Các thửa đất còn lại là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà với ông V.

Bị đơn ông Lê Hùng V vắng mặt, không có lời khai trong suốt quá trình xét xử sơ thẩm.

Tại văn bản ngày 09/5/2016, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết D trình bày:

Bà là thành viên của hộ gia đình cụ S. Bà không có ký tên vào hợp đồng ủy quyền và không hay biết việc ông V, bà H thế chấp đất của hộ cụ S. Đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền số 676 ngày 14/9/2009 do bị vô hiệu và buộc NH hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ S.

Tại đơn yêu cầu độc lập, văn bản ý kiến và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết M (và cũng là người đại diện hợp pháp cho cụ Trần Thị S, bà Lê Thị Tuyết D) trình bày:

Sổ hộ khẩu gia đình chủ hộ cụ Trần Thị S và các thành viên khác gồm: Lê Thị Ngọc M, Lê Thị Tuyết D, Lê Hùng V, Nguyễn Thị Kim H, Lê Hoàng T (con ông V, bà H), Dương

Gia T1 (Con bà M). Ông V, bà H và cháu T không còn ở chung cụ S, còn cháu T1 đang sống tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Thửa đất số 78 và số 100, tờ bản đồ số 14 do hộ cụ Trần Thị S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 925491, số vào sổ 000491 QSDĐ ngày 17/12/2001. Trên đất này có một số cây trồng và căn nhà cấp 4, diện tích 170 m² xây dựng năm 1996, làm sân 15 m x 30 m. Toàn bộ tiền xây nhà và làm sân là tiền của bà D. Đến năm 2014 bà và bà D bỏ tiền ra tu sửa lại.

Bà không biết việc ông V, bà M mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình cụ S để thế chấp vay tiền NH. Bà và bà D không có ký tên vào hợp đồng ủy quyền. Yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký.

Bà yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số 676 ngày 14/9/2009 do bị vô hiệu và buộc NH hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Trừ Văn Thố trình bày: Ngày 14/12/2009, Ủy ban nhân dân xã Trừ Văn Thố có chứng thực chữ ký nội dung của Hợp đồng ủy quyền. Tại thời điểm chứng thực, bên nhận ủy quyền có mặt ông Lê Hùng V, bà Nguyễn Thị Kim H; bên ủy quyền có mặt cụ Trần Thị S, còn bà Lê Thị Ngọc M và bà Lê Thị Tuyết D có mặt hay không thì cán bộ tham mưu không nắm rõ. Do tin tưởng chủ hộ cụ S và hai thành viên trong gia đình là ông V và bà H là những người đưa hồ sơ đến nên Ủy ban nhân dân xã đã chứng thực. Ủy ban nhân dân xã Trừ Văn Thố có đơn ngày 27/7/2017 yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện B trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã ra Quyết định số 24/QĐ-CCTHA ngày 24/6/2017 kê biên tài sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H để xử lý. Căn cứ Điều 90 Luật Thi hành án dân sự và công văn số 199/2011/CV-VIBBD ngày 25/10/2011 của VIB – chi nhánh B, Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đã kê biên quyền sử dụng đất của ông V, bà H đang thế chấp tại NH để đảm bảo thi hành án nhưng ưu tiên thu hồi các khoản nợ của ông V, bà H tại NH.

Trường hợp các đương sự có thỏa thuận với nhau về việc tự xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ, thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đề nghị Tòa án tiến hành xét xử để tránh việc các đương sự thỏa thuận nhằm trốn tránh nghĩa vụ đang thi hành án và ảnh hưởng đến quyền lợi của bên thứ ba (bên được thi hành án).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ các điều 5, 26, 37, 39, 97, 101, 102, 106, 147, 157, 161, 227, 228, 232, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các điều 145, 355, 721 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng; Quyết định số 738/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sửa đổi, bổ

sung Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005; Án lệ số 08/2016/AL; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

1.1. Buộc ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP QTVN số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 18/9/2017 là 3.613.331.682 đồng.

Kể từ ngày 19/9/2017, ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo thỏa thuận của các bên, việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP QTVN phù hợp với quy định của pháp luật.

1.2. Trường hợp ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H không tự nguyện thanh toán các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP QTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất của ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H để thu hồi nợ bao gồm:

- Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 584377, sổ vào sổ H 02176 ngày 16/01/2008.

- Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 979359, sổ vào sổ H 01117 ngày 17/10/2008.

- Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 054869, sổ vào sổ H 02265 ngày 28/02/2008.

- Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 162977, sổ vào sổ H 00525 ngày 10/10/2005.

Đối với các tài sản gắn liền với đất được phát mãi đồng thời với những quyền sử dụng đất nêu trên thì cơ quan thi hành án có thẩm quyền xác định giá trị và hiện trạng tại thời điểm thi hành án để xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QTVN về việc phát mãi quyền sử dụng thửa đất số 78 và số 100, tờ bản đồ số 14 của hộ cụ Trần Thị S; Ngân hàng TMCP QTVN hoàn trả cho hộ cụ Trần Thị S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 925491, sổ vào sổ 000491 QSDĐ ngày 17/12/2001.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ngọc M về việc hủy hợp đồng ủy quyền ngày 12/9/2009 do Ủy ban nhân dân xã Trù Văn Thổ chứng thực số 676, Quyền số 01 TT/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2009.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; chi phí giám định; phí ủy thác tư pháp; án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/10/2017, nguyên đơn Ngân hàng TMCP QTVN kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu về việc phát mãi quyền sử dụng thửa đất số 78 và số 100 của hộ cụ Trần Thị S vì giao dịch thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 78 và số 100 giữa ông V và bà H với Ngân

hàng là ngay tình, nên không bị coi là vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H có đơn không đề ngày tháng năm 2017 (Tòa án nhận đơn vào ngày 03/10/2017) kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Đại diện NH giữ nguyên kháng cáo yêu cầu cho NH phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 78 và số 100 của hộ gia đình cụ S để thu hồi nợ; Về đề nghị của bà H xin được giảm lãi sẽ được xem xét trong quá trình thi hành án, còn hiện nay thì NH không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị Kim H kháng cáo đề nghị được giảm nợ và chỉ phải trả tổng số tiền là 2.500.000.000 đồng; Bà không đồng ý kháng cáo của NH.

Bà Lê Thị Ngọc M không đồng ý kháng cáo của NH.

Đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện B đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đảm bảo cho việc thi hành án, tránh việc các đương sự thỏa thuận để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho người thứ ba.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo của Ngân hàng TMCP QTVN và bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo Ngân hàng TMCP QTVN và đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H đều còn trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết phúc thẩm.

[2] Tại Kết luận giám định số 1785/GĐ-PC54 ngày 07/9/2016 xác định chữ ký trong Hợp đồng ủy quyền ngày 12/9/2009 không phải của bà Lê Thị Tuyết D và bà Lê Thị Ngọc M.

Bà Lê Thị Ngọc M, bà Lê Thị Tuyết D là các thành viên trong hộ cụ Trần Thị S khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 78, 100. Do đó, thửa đất số 78 và số 100 là tài sản chung hợp nhất của hộ gia đình cụ S. Bà M và bà D không đồng ý việc thế chấp quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên. Vì vậy hợp đồng thế chấp hai thửa đất số 78 và số 100 giữa ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H với Ngân hàng TMCP QTVN là không đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập giao dịch (*khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ*) nên bị coi là vô hiệu toàn bộ theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của NH.

[3] Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H yêu cầu cấp phúc thẩm giảm nợ, đề nghị cho bà chỉ phải trả với số tiền 2.500.000.000 đồng nhưng không được sự đồng ý của đại diện của NH nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị bác kháng cáo của NH và bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ngọc M về việc hủy hợp đồng ủy quyền ngày 12/9/2009; về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; chi phí giám định; phí ủy thác tư pháp; án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP QTVN và không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

3. Buộc ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP QTVN số tiền nợ gốc 1.212.500.000 đồng và lãi tính đến ngày 18/9/2017 là 2.400.831.682 đồng. Tổng cộng vốn lãi là 3.613.331.682 đồng (*Ba tỷ sáu trăm mười ba triệu ba trăm ba mươi một ngàn sáu trăm tám mươi hai đồng*).

Kể từ ngày 19/9/2017, ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo thỏa thuận của các bên; việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP QTVN nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng.

Trường hợp ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H không tự nguyện thanh toán các khoản nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP QTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất của ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị Kim H để thu hồi nợ bao gồm:

- Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 584377, sổ vào sổ H 02176 ngày 16/01/2008.

- Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 979359, sổ vào sổ H 01117 ngày 17/10/2008.

- Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 054869, sổ vào sổ H 02265 ngày 28/02/2008.

- Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 16 do ông V và bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 162977, sổ vào sổ H 00525 ngày 10/10/2005.

Đối với các tài sản gắn liền với đất được phát mãi đồng thời với những quyền sử dụng đất nêu trên thì cơ quan thi hành án có thẩm quyền xác định giá trị và hiện trạng tại thời điểm thi hành án để xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QTVN về việc phát mãi quyền sử dụng thửa đất số 78 và số 100, tờ bản đồ số 14 của hộ cụ Trần Thị S; Buộc Ngân hàng TMCP QTVN hoàn trả cho hộ cụ Trần Thị S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 925491, sổ vào sổ 000491 QSDĐ ngày 17/12/2001.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

5.1. Buộc Ngân hàng TMCP QTVN phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0010796 ngày 10/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

5.2. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0010794 ngày 10/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

6. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ngọc M về việc hủy hợp đồng ủy quyền ngày 12/9/2009; về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; chi phí giám định; phí ủy thác tư pháp; án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công

