

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 41/2022/DS-PT

Ngày: 28-02-2022

*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp*

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 Lê Thị Minh Trang

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

Bà Phan Thị Hồng Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Lam Điền - 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 Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 257/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2021/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, Thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng A**

Địa chỉ trụ sở: số 22, đường N1, phường T1, quận H1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đình L**, chức vụ: chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hoàng Trung N**, chức vụ: phó giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản (*theo giấy ủy quyền số: 2866/UQ-PVB ngày 15.3.2019 của Chủ tịch hội đồng quản trị*).

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Võ Duy Thế P**, sinh năm 1989 và ông **Nguyễn Chí K**, sinh năm 1980.

Ông **Võ Duy Thế P** (có mặt).

Địa chỉ: Lầu 6, số 131, đường T2, phường A2, quận N1, TP. Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số 14C, đường 30 tháng 4, phường X, quận N2, thành phố Cần Thơ.

(Theo giấy ủy quyền số: 418/UQ-PVB ngày 17.01.2020).

Bị đơn:

1/ Ông **Đoàn Thành B**, sinh năm 1966;

2/ Bà **Lê Thị Cẩm C**, sinh năm 1968;

Địa chỉ: khu vực T3, phường T4, quận K, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền bà **Lê Thị Cẩm C**, sinh năm 1968

(Theo giấy ủy quyền ngày 16/4/2021) (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1948;

Địa chỉ: khu vực I, phường V, quận Y, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đoàn Văn E**, sinh năm 1980; *(có mặt).*

Địa chỉ: Khu vực T4, phường V, quận Y, tp. Cần Thơ *(Theo giấy ủy quyền ngày 15.3.2021).*

2/ Bà **Đoàn Thị G**, sinh năm 1957 *(có mặt).*

Địa chỉ: khu vực T5, phường V, quận Y, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng A có đại diện ủy quyền ông Võ Duy Thế P trình bày:*

Ngày 01.4.2011, ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Z (nay là ngân hàng A) theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 107/2011/HĐHM-CN.TN ngày 01.4.2011 để vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo, lãi suất theo thỏa thuận hợp đồng, lãi suất tháng đầu tiên là 21,2%/năm, sau đó có điều chỉnh theo hợp đồng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nợ vay, ông B bà C ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 107/2011/HĐTC-CN.TN ngày 30.3.2011 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa số 520, 630, 634 tại tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 5.161m², loại đất: 2L, cây lâu năm, T và N⁺ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001169 ngày 25.10.2001 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp cho hộ ông Đoàn Thành B đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực Thới Bình, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông B, bà C trả được 15.882.416 đồng nợ gốc và 34.988.350 đồng nợ lãi. Nhưng do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán không trả nợ gốc và lãi theo cam kết, thỏa thuận hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ nên Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Theo đó, tính đến ngày 15.01.2020 số tiền nợ tổng cộng là 871.003.773 đồng, trong

đó gồm nợ gốc 184.117.584đồng, nợ lãi 721.874.539đồng và tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán xong. Trường hợp ông B bà C không có khả năng trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đoàn Thành B và bà Lê Thị Cẩm C trình bày:*

Thừa nhận vào ngày 01.4.2011 vợ chồng bà có vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 107/2011/HĐHM-CN.TN để vay 200.000.000đồng, mục đích bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo, lãi suất theo thỏa thuận hợp đồng.

Để đảm bảo nợ vay vợ chồng bà thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 107/2011/HĐTC-CN.TN ngày 30.3.2011 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa số 520, 630, 634, tổng diện tích 5.161m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001169 ngày 25.10.2001 do UBND huyện Thốt Nốt cấp cho hộ ông Đoàn Thành B đứng tên quyền sử dụng tọa lạc khu vực Thới Bình, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ.

Nay Ngân hàng yêu cầu đòi nợ thì bị đơn đồng ý trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu ngân hàng; Không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp vì đất thế chấp hiện nay thuộc quyền sử dụng của bà D theo Bản án có hiệu lực pháp luật số: 48/DSPT ngày 25.3.2005 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Theo đó, bản án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001169 ngày 25.10.2001 do hộ ông Đoàn Thành B đứng tên quyền sử dụng, ổn định cho bà D được quyền sử dụng toàn bộ thửa 520 và 630.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D (có ông Đoàn Văn E đại diện) trình bày:*

Vào ngày 25.3.2005, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đưa ra xét xử vụ kiện thụ lý số 241/DSST ngày 28.12.2004 về việc Tranh chấp di sản thừa kế, đối tượng giải quyết là thửa đất 520, 630, 634. Theo phán quyết của Bản án thì bà D được toàn quyền sử dụng các thửa đất số 520 và 630, tuyên hủy Giấy đất số 001169 ngày 25.10.2001 do hộ ông Đoàn Thành B đứng tên quyền sử dụng.

Tuy nhiên, đến năm 2011 thì ông B, bà C sử dụng Giấy đất cấp năm 2001 (bao gồm thửa 520, 630 và 634) do hộ ông B đứng tên quyền sử dụng để vay thế chấp tại ngân hàng, sự việc này phía bà D hoàn toàn không biết. Hiện nay thửa 520 do bà G sử dụng canh tác lúa; Thửa 630 và 634 do ông B bà C sử dụng, trên đất có nhà và mộ đá. Theo bản án thì căn nhà cũng thuộc quyền sở hữu của bà D.

Nay ngân hàng kiện đòi nợ và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ thì bà D không đồng ý phát mãi mà yêu cầu độc lập để yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông B bà C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị G trình bày:*

Bà đang quản lý sử dụng canh tác lúa phần đất thửa 520, diện tích 4.572m² tờ bản đồ số 03, loại đất: 2L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số: 001169 (*số seri T 444594*) do UBND huyện Thốt Nốt cấp ngày 25.10.2001 cho hộ ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - tọa lạc tại khu vực Thới Bình, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Năm 1999 vợ chồng bà mua đất này từ ông L1 (con bà D), trước đó ông L1 mua đất của cụ Ngà (cha bà D). Việc vợ chồng bà G mua đất có ông L2, ông L1, bà D, ông L3 và bà L4 chứng kiến, mua 65 chỉ vàng 24k, khi giao vàng có bà D, ông L2, vợ chồng ông L1 chứng kiến sự việc. Vợ chồng bà sử dụng đất từ năm 1999.

Việc bị đơn thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng thì bà G không biết. Nay ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả nợ vay của bị đơn thì bà G không đồng ý, bà không yêu cầu độc lập mà sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác để yêu cầu ông B bà C và ông L1, bà D có nghĩa vụ tách quyền sử dụng cho bà thửa 520.

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2021/DSST ngày 12 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã tuyên xử như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A (có ông Võ Duy Thế P đại diện) đối với bị đơn ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C về việc đòi nợ vay theo Hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 771.846.993 đồng. Trong đó: nợ gốc là 184.117.584 đồng và nợ lãi quá hạn: 587.729.409 đồng (tính đến ngày 12.10.2021).

Ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 107/2011/HĐHM-CN.TN ngày 01.4.2011 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam kể từ ngày 13.10.2021 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong. 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 cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D (có anh Đoàn Văn E đại diện). Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 107/2011/HĐTC-CN.TN ngày 31.3.2011 giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Z (nay là ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam) với ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C về việc thế chấp diện tích đất 5.161m², loại đất: 2L, cây lâu năm, T và N⁺ thuộc thửa số 520, 630, 634, tờ bản đồ số 3 theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001169 ngày 25.10.2001 do UBND huyện Thốt Nốt cấp cho hộ ông Đoàn Thành B đứng tên quyền sử dụng tại khu vực Thới Bình, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ vô hiệu. Do đó, không có giá trị đảm bảo việc thanh toán nợ cho hợp đồng tín dụng số: 107/2011/HĐHM-CN.TN ngày 01.4.2011.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, ngày 27/10/2021, nguyên đơn có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng thế chấp 107/2011/HĐTC-CN.TN ngày 31.3.2011 với lý do hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Bị đơn đồng ý với số nợ gốc và lãi, tuy nhiên do tài sản thế chấp không thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp và cho bị đơn trả nợ dần.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D có ông Đoàn Văn E đại diện: yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Đoàn Thị G không có ý kiến gì thêm.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:*

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy tại bản án số 48/DSPT ngày 25/3/2005 của Tòa án nhân dân TP Cần Thơ đã tuyên hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 001169 đã cấp cho hộ ông Đoàn Thành B, thời điểm ông B và bà C ký hợp đồng thế chấp, phần đất tại các thửa 520, 630 đã thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị D. Vì vậy hợp đồng thế chấp QSDĐ số 107/2011/HĐTC-CN.TN ngày 31/3/2011 giữa Ngân hàng ký với ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C bị vô hiệu, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Vì vậy đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi tranh luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng thương mại cổ phần Z, nay là ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản với bị đơn ông Đoàn Thành B và bà Lê Thị Cẩm C nên đây là vụ kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn đã được nộp tạm ứng trong hạn luật định nên được xem xét về mặt hình thức.

Về nội dung để xét kháng cáo cần thiết đánh giá với tổng thể các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ kiện, lời khai của các đương sự và các chứng cứ khác.

[3]. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/2011/HĐTC-CN.TN đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường Thới Thuận ngày 31.3.2011 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thốt Nốt ngày 31.3.2011 thì bị đơn ông Đoàn Thành B bà Lê Thị Cẩm C đồng ý thế chấp các quyền sử dụng đất tại các thửa 520, 630, 634 tổng diện tích 5.161m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số 001169 ngày 25.10.2001 do hộ ông B đứng tên để đảm bảo cho số tiền vay là 200.000.000 đồng. Tuy nhiên căn cứ theo bản án số 48/DSPT ngày 25.3.2005 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã có hiệu lực pháp luật đã tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001169 ngày 25.10.2001 do hộ ông B đứng tên quyền sử dụng; đồng thời tuyên cho bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng toàn bộ phần đất thửa 520, 630 nói trên. Như vậy, sau khi bản án số 48/DSPT ngày 25.3.2005 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ có hiệu lực pháp luật thì các bên chưa thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Vào năm 2011 ông B bà C sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để thế chấp tại Ngân hàng để vay 200.000.000 đồng. Nay bà Nguyễn Thị D có yêu cầu độc lập trong vụ án để yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông B bà C nhằm bảo vệ tài sản là quyền sử dụng đất của bà. Do quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số 001169 ngày 25.10.2001 mặc dù đứng tên hộ ông B nhưng ông B và bà C không phải là chủ sử dụng hợp pháp bởi vì đã có bản án số 48/DSPT ngày 25.3.2005 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã có hiệu lực pháp luật đã tuyên cho bà D được quyền sử dụng thửa 520, 630. Do đó, quyền lợi của bà D phải được bảo vệ chính đáng, vì vậy hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng với ông B bà C bị vô hiệu hoàn toàn. Trên cơ sở đó, bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có

cơ sở. Do đó, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Các phần khác của bản án do không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng . Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A (có ông Võ Duy Thế P đại diện) đối với bị đơn ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C về việc đòi nợ vay theo Hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 771.846.993 đồng (Bảy trăm bảy mươi một triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng). Trong đó: nợ gốc: 184.117.584 đồng, nợ lãi quá hạn: 587.729.409 đồng (tính đến ngày 12.10.2021).

Ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 107/2011/HĐHM-CN.TN ngày 01.4.2011 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam kể từ ngày 13.10.2021 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong. 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 cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D (có anh Đoàn Văn E đại diện). Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 107/2011/HĐTC-CN.TN ngày 31.3.2011 giao kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Z (nay là Ngân hàng A) với ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm

C về việc thế chấp diện tích đất 5.161m², loại đất: 2L, cây lâu năm, T và N⁺ thuộc thửa số 520, 630, 634, tờ bản đồ số 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001169 ngày 25.10.2001 do UBND huyện Thốt Nốt cấp cho hộ ông Đoàn Thành B đứng tên quyền sử dụng tại khu vực Thới Bình, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ vô hiệu. Do đó, không có giá trị đảm bảo việc thanh toán nợ cho hợp đồng tín dụng số: 107/2011/HĐHM-CN.TN ngày 01.4.2011.

4. Về chi phí đo đạc, định giá sơ thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng A phải nộp 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) và đã thực hiện xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Đoàn Thành B, bà Lê Thị Cẩm C phải nộp 17.437.000 đồng (Mười bảy triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

- Nguyên đơn Ngân hàng A phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 19.065.000 đồng theo phiếu thu số: AA/2019/012516 ngày 23.10.2020 tại Chi cục dân sự Thi hành án quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, Ngân hàng được nhận lại số tiền là 18.765.000 đồng (Mười tám triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng theo phiếu thu số: AA/2020/002751 ngày 15.4.2021 tại Chi cục dân sự Thi hành án quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004102 ngày 01/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Thốt Nốt, Thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 28/02/2022.

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 tự 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THA.DS Q.Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Minh Trang