

**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: 72/2022/DS-PT

Ngày: 18 - 4 - 2022

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với đất, 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: Ông Nguyễn Chí Linh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Bà Trần Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đương - 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 18 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 295/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2021/DSST ngày 05 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Vũ Thăng L; cư trú tại: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Phạm Thị C; cư trú tại: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Thanh H; cư trú tại: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/5/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Tuấn K; cư trú tại Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ là Luật sư của Văn phòng luật sư K thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Quốc T; cư trú tại: Phường A, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Hữu Hoàng H1; cư trú tại: Phường A, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà Hữu Hoàng H1: Ông Huỳnh Quốc T; cư trú tại: Phường A, quận T, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/5/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Chí T1; cư trú tại: Phường K, quận K, thành phố Cần Thơ là Luật sư của Công ty Luật hợp danh P Cần Thơ.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ Thanh H; cư trú tại: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ.

2. Ngân hàng TMCP N (gọi tắt là Ngân hàng ngoại thương).

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N: Ông Nguyễn Quốc T2 và bà Đặng Mỹ L1, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2021).

Địa chỉ: Phường L, quận K, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Ông Huỳnh Quốc T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/3/2020, phía nguyên đơn có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với phía bị đơn ông Huỳnh Quốc T, số công chứng của hợp đồng 3057, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD. Nhà và đất chuyển nhượng tại thửa đất số 21, thuộc tờ bản đồ số 13, diện tích 152,1m²; diện tích xây dựng 118,1m²; diện tích sàn 140,9m²; tọa lạc tại địa chỉ số 126 Lê Lai, phường P, quận K do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/5/2017 cho ông Vũ Thăng L.

Giá trị chuyển nhượng thực tế là 13.000.000.000 đồng. Các bên đã thỏa thuận về thời gian và phương thức thanh toán được chia làm hai đợt: Đợt một, phía ông Huỳnh Quốc T phải thanh toán 8.500.000.000 đồng chuyển ngay sau khi ông T được Ngân hàng TMCP N giải ngân theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phần tài sản nhà và đất này, phía bị đơn đã hoàn thành việc thanh toán đợt một. Đợt hai, số tiền còn lại là 4.500.000.000 đồng được thanh toán sau 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, tức là ngày 23/6/2020, tuy nhiên đến nay phía bị đơn vẫn không thực hiện việc thanh toán này. Các bên đã cam kết, bên chuyển nhượng sẽ giao nhà ngay sau khi bên nhận chuyển nhượng thanh toán đủ số tiền đợt hai. Trường hợp, bên nhận chuyển nhượng không T toán đúng hạn thì phải chịu lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật.

Phía nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn ông Huỳnh Quốc T và bà Hữu Hoàng H1 phải thanh toán số tiền là 4.500.000.000 đồng và lãi suất 2%/tháng tính từ ngày 23/6/2020 đến ngày xét xử.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn trình bày:

Giữa bị đơn và ông Vũ Thanh H có mối quan hệ hợp tác các công trình xây dựng quán Bar. Ngày 24/7/2019, sau khi xây dựng xong đưa vào hoạt động và khấu trừ các khoản tiền thì ông Vũ Thanh H còn nợ bị đơn số tiền là 614.289.400 đồng.

Ngày 03/11/2019, giữa bị đơn và ông H có hợp tác xây dựng thêm công trình quán cà phê sân thượng. Ngày 20/12/2019, sau khi bàn giao công trình giữa bị đơn và ông H có thống nhất lại số tiền ông H còn nợ là 758.620.000 đồng. Tính đến ngày 20/01/2020, tổng số tiền nợ thì công công trình xây dựng của ông H là 1.372.909.400 đồng.

Ngày 10/3/2020, ông Vũ Thanh H có chào mời bị đơn nhận chuyển nhượng căn nhà tại phường P, quận K, thành phố Cần Thơ, căn nhà này thuộc quyền sở hữu của cha mẹ ông Hải là ông bà Vũ Thăng L và Phạm Thị C, ông bà đã ủy quyền cho Hải thực hiện việc chuyển nhượng nhà và dùng tiền chuyển nhượng để làm vốn làm ăn, song song đó cản trừ nợ của ông H với bị đơn. Giá nhận chuyển nhượng nhà và đất tại số 126 Lê Lai là 13.000.000.000 đồng. Sau khi các bên thống nhất việc chuyển nhượng, phía ông Vũ Thanh H yêu cầu bị đơn đưa cho H 3.200.000.000 đồng để xóa thế chấp Ngân hàng và lấy tài sản ra để chuyển nhượng. Ngày 20/3/2020, bị đơn có giao nhận tiền với ông Vũ Thanh H số tiền là 3.200.000.000 đồng, việc giao nhận có sự chứng kiến của công nhân xây dựng của bị đơn là ông Hữu Hoàng L2 và ông Mai Hoài P1.

Ngày 23/3/2020, giữa bị đơn và ông Vũ Thanh H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo số công chứng 3057, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên cho bị đơn, thì phía bị đơn thực hiện việc ký hợp đồng thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng TMCP N với khoản vay là 8.500.000.000 đồng với mục đích vay là để thanh toán tiền mua nhà và đất. Ngày 27/3/2020, sau khi được Ngân hàng TMCP N giải ngân, bị đơn đã chuyển số tiền 8.500.000.000 đồng cho ông Vũ Thanh H (Thanh toán đợt một).

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông Vũ Thanh H có thỏa thuận thuê căn nhà tại số 126 Lê Lai để kinh doanh khách sạn, giá thuê là 70.000.000 đồng/tháng, việc thuê lại nhà này chỉ thỏa thuận miệng và không có lập hợp đồng thuê giữa các bên, tuy nhiên hàng tháng ông H có chuyển khoản thanh toán tiền thuê nhà cho bị đơn.

Bị đơn cho rằng đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho ông Vũ Thanh H qua các lần như sau: Ngày 20/3/2020 là 3.200.000.000 đồng; Ngày 27/3/2020 là 8.500.000.000 đồng; Số tiền còn lại là 1.300.000.000 đồng được khấu trừ vào tiền nợ xây dựng của ông H với bị đơn.

Đối với lần giao nhận tiền ngày 20/3/2020, ông T cho rằng có sự chứng kiến của anh Hữu Hoàng L2 và anh Mai Hoài P1 (công nhân xây dựng công trình).

Bị đơn không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP N thì phía bị đơn thống nhất việc có vay của Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký kết, bị đơn đồng ý việc phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà tại số 126 Lê Lai để thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với lời trình bày tại bản tự khai của anh Hữu Hoàng L2 và anh Mai Hoài P1 tại buổi làm việc ngày 28/4/2020 và ngày 14/5/2021 như sau: P1 và L2 là công nhân xây dựng công trình do ông Huỳnh Quốc T thuê làm việc. Vào khoảng tháng 3/2020, có nhìn thấy ông Vũ Thanh H và ông Huỳnh Quốc T gặp nhau tại công trình xây dựng quán Bar H Club, lúc này P1 và L2 có nhìn thấy ông H và ông T giao nhận số tiền lớn. Đối với lời khai của Mai Hoài P1 trình bày thì việc giao nhận cụ thể số tiền là bao nhiêu P1 không rõ và cũng không biết giao nhận tiền với mục đích gì, chỉ nghe L2 nói tiền mua nhà. Về phía anh Hữu Hoàng L2 trình bày, anh nghe được anh H đếm tiền xong và nói với ông T là 3.200.000.000 đồng, còn được biết đây là tiền mua nhà.

- *Ngân hàng TMCP N có yêu cầu độc lập:*

Phía bị đơn là ông Huỳnh Quốc T và bà Hữu Hoàng H1 có vay tại Ngân hàng TMCP N chi nhánh Cần Thơ - PGD L, theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 171/HĐCV/PGDHL.20 ngày 27/3/2020 dư nợ đến hết ngày 25/4/2021 là 8.335.237.369 đồng (Trong đó nợ gốc là 8.260.000.000 đồng, nợ lãi 75.237.269 đồng).

- Hợp đồng thế chấp số 62/HĐTC/PGDHL.20 ngày 27/3/2020, tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận số CG748390, sổ vào sổ cấp GCN CS01696, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/5/2017.

- Hợp đồng tín dụng số 711/HĐCV/PGDHL.20 ngày 09/10/2020 dư nợ đến hết ngày 25/4/2021 là 392.466.454 đồng (Trong đó nợ gốc là 389.980.000 đồng, nợ lãi 2.486.454 đồng).

Buộc ông bị đơn ông Huỳnh Quốc T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền tính đến ngày 06/5/2021 là 8.753.243.732 đồng. Trong đó nợ gốc là 8.649.769.965 đồng, nợ lãi trong hạn là 103.417.669 đồng, lãi quá hạn 556.098 đồng. Yêu cầu bị đơn tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp, bị đơn không thanh toán được nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên buộc phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Nếu tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho đến khi hoàn thành hết nghĩa vụ của mình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 124/2021/DSST ngày 05 tháng 11 năm 2021, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Huỳnh Quốc T và bà Hữu Hoàng H1 phải thanh toán cho nguyên đơn tổng cộng số tiền là 5.730.246.000 đồng (Năm tỷ, bảy trăm ba mươi nghìn, hai trăm bốn mươi sáu đồng). Trong đó tiền gốc là 4.500.000.000 đồng và tiền lãi 1.230.246.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn, nếu bị đơn không thanh toán số tiền trên thì bị đơn phải chịu lãi suất theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP N buộc ông Huỳnh Quốc T và bà Hữu Hoàng H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền là hơn 9.212.598.486 đồng (Chín tỷ, hai trăm mười hai triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc là 8.649.769.964 đồng, nợ lãi là 562.828.522 đồng tính đến ngày 03/11/2021.

- Kể từ ngày 04/11/2021 bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Trong trường hợp, bị đơn không thanh toán Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 62/HĐTC/PGDHL.20 ngày 27/3/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận số CG748390, sổ vào sổ cấp GCN CS01696, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/5/2017 do ông Vũ Thăng L đứng tên, chính lý sang tên ông Huỳnh Quốc T ngày 26/3/2020 để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng được quyền ưu tiên thanh toán.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 56.865.123 đồng (Năm mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, một trăm hai mươi ba đồng).

- Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng là 58.606.299 đồng. (Năm mươi tám triệu, sáu trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm chín mươi chín đồng).

- Ngân hàng TMCP N được nhận lại tiền tạm ứng án phí yêu cầu độc lập số tiền 29.000.000 đồng (Hai mươi chín triệu đồng) theo Biên lai số 0001051 ngày 11/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 15 tháng 11 năm 2021, bị đơn là ông Huỳnh Quốc T cho rằng số tiền 4.500.000.000 đồng thì bị đơn đã thanh toán làm hai đợt,

không còn nợ nguyên đơn. Do vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có thay đổi một phần kháng cáo. Bị đơn đồng ý trả khoản tiền 1.300.000.000 đồng cho nguyên đơn và sẽ khởi kiện khoản tiền này trong vụ kiện khác, đề nghị Tòa án bác một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả khoản tiền 3.200.000.000 đồng. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, cho tới phiên tòa hôm nay, bị đơn đồng ý trả tiếp cho nguyên đơn số tiền 1.300.000.000 đồng và sẽ khởi kiện đòi số tiền này thành vụ kiện khác. Riêng khoản tiền 3.200.000.000 đồng bị đơn đã trả cho ông H có sự chứng kiến của hai người làm chứng nên bị đơn không còn nợ khoản tiền này. Ngoài ra, nếu cần thiết đề nghị giám định chữ ký của ông T trong hợp đồng mua bán nhà không công chứng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, hai bên đã khai thống nhất giá trị mua bán nhà là 13.000.000.000 đồng. Cho tới nay, bị đơn chỉ mới trả số tiền 8.500.000.000 đồng. Bị đơn cho rằng đã trả khoản tiền 4.500.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nguyên đơn không có nhận số tiền 4.500.000.000 đồng như bị đơn trình bày. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Hoạt động tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, qua phân tích các tình tiết, sự kiện của vụ án, quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng bị đơn không chứng minh được việc đã trả khoản tiền 4.500.000.000 đồng nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Bên cạnh đó, việc tính lãi của cấp sơ thẩm là có thiệt hại cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không kháng cáo nên không xem xét. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng tín dụng. Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và cần xác định đầy đủ quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã hoàn thành. Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bị đơn tiếp tục dùng tài sản này thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương. Hiện tại, chỉ còn tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng chuyển nhượng. Trong đó, nguyên đơn cho rằng bị đơn còn nợ 4.500.000.000 đồng. Bị đơn cho rằng đã thanh toán xong. Như vậy, Tòa án cần xem xét, đánh giá các chứng cứ chứng minh về việc thanh toán.

[3] Vì hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng, bị đơn đã được sang tên, hai bên đều xác nhận giá trị chuyển nhượng là 13.000.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 13.000.000.000 đồng. Vấn đề còn lại là chứng minh nghĩa vụ thanh toán. Do vậy, trong quá trình xét xử tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn có yêu cầu giám định chữ ký trong hợp đồng bán nhà (không được công chứng) lập ngày 23/3/2020 là không cần thiết.

[4] Văn bản thể hiện việc thanh toán là giấy chi chuyển khoản qua ngân hàng với số tiền 8.500.000.000 đồng. Điều này được các bên thừa nhận nên đủ cơ sở xác định khoản tiền này, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn.

[5] Bị đơn xuất trình nội dung ghi âm cuộc gọi với ông Vũ Thanh H, cho rằng ông H có nợ số tiền 1.250.000.000 đồng, kèm bản chiết tính tiền xây dựng và sửa chữa quán cho ông H để cho rằng khấu trừ khoản tiền này vào nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng chuyển nhượng. Ông H không thừa nhận. Thấy rằng, đây là quan hệ pháp luật khác. Các bên không có văn bản để xác nhận việc cản trừ này. Hơn nữa, trong hợp đồng ủy quyền về việc chuyển nhượng giữa nguyên đơn và ông Vũ Thanh H cũng không có nội dung cho phép ông H cản trừ nợ vào tiền chuyển nhượng. Do vậy, kháng cáo của ông T yêu cầu xem xét vấn đề này là không có căn cứ pháp lý. Ông T có thể khởi kiện đối với ông H về khoản nợ này trong một quan hệ pháp luật khác.

[6] Bị đơn cho rằng đã giao 3.200.000.000 đồng cho ông H, có hai người làm chứng. Thấy rằng, với giao dịch là số tiền lớn nhưng bị đơn không yêu cầu lập thành văn bản mà chỉ dựa vào lời khai của hai người làm chứng thì chưa đủ cơ sở thuyết phục Hội đồng xét xử. Hơn nữa, nội dung khai của những người làm chứng này cũng không xác định được nội dung giao dịch tiền cụ thể. Bị đơn cũng không có tài liệu nào chứng minh việc thanh toán hay khấu trừ khoản tiền này vào nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng chuyển nhượng. Trong trường hợp chứng minh được lời khai đã giao số tiền này cho một giao dịch khác hoặc là khoản nợ thì bị đơn được quyền khởi kiện ông H thành vụ án khác.

[7] Từ những nhận định trên, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng pháp luật. Các nhận định và phán quyết khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo có hiệu lực pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Huỳnh Quốc T và bà Hữu Hoàng H1 phải thanh toán cho nguyên đơn tổng cộng

số tiền là 5.730.246.000 đồng (Năm tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Trong đó tiền gốc là 4.500.000.000 đồng và tiền lãi 1.230.246.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn, nếu bị đơn không thanh toán số tiền trên thì bị đơn phải chịu lãi suất theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP N buộc ông Huỳnh Quốc T và bà Hữu Hoàng H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền là hơn 9.212.598.486 đồng (Chín tỷ, hai trăm mười hai triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc là 8.649.769.964 đồng, nợ lãi là 562.828.522 đồng tính đến ngày 03/11/2021.

- Kể từ ngày 04/11/2021, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Trong trường hợp bị đơn không thanh toán, Ngân hàng ngoại thương được quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 62/HĐTC/PGDHL.20 ngày 27/3/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận số CG748390, sổ vào sổ cấp GCN CS01696, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/5/2017 do ông Vũ Thăng L đứng tên, chính lý sang tên ông Huỳnh Quốc T ngày 26/3/2020 để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng được quyền ưu tiên thanh toán theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí là 1.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 56.865.123 đồng (Năm mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, một trăm hai mươi ba đồng).

- Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng là 58.606.299 đồng. (Năm mươi tám triệu, sáu trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm chín mươi chín đồng).

- Ngân hàng TMCP N được nhận lại tiền tạm ứng án phí yêu cầu độc lập số tiền 29.000.000 đồng (Hai mươi chín triệu đồng) theo Biên lai số 0001051 ngày 11/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001350 ngày 16/11/2021 thành án phí phúc thẩm, coi như bị đơn đã nộp xong.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Ninh Kiều;
- Chi cục THADS quận Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh