

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 71/2022/DS-PT
Ngày: 29 - 7 - 2022
“V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Đê

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2022/TLPT-DS, ngày 09/6/2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2022/QĐXXST-DS, ngày 22/6/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; Địa chỉ: Số 40-42-44 đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện cho Ngân hàng: Bà Bùi Thị Như N - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - phòng giao dịch T (Có mặt);

Bị đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1962 và ông Hà Văn X, sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin vắng mặt);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1947 (Có đơn xin vắng mặt);
2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953; (Có đơn xin vắng mặt);
3. Bà Võ Thị B, sinh năm 1956 (Vợ ông Đung, Có đơn xin vắng mặt);
4. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1987 (Có đơn xin vắng mặt);
5. Anh Kim L, sinh năm 1984 (Có đơn xin vắng mặt);
6. Anh Hà Văn M, sinh năm 1987 (Con ông Xê, có đơn xin vắng mặt);
7. Anh Hà Văn Th, sinh năm 1989 (Con ông Xê, vắng mặt);

8. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1981 (Vắng mặt);
 9. Chị Thạch Thị Nh, sinh năm 1983 (Có đơn xin vắng mặt);
 10. Anh Trần Hữu H, sinh năm 1970 (Có đơn xin vắng mặt);
 11. Chị Dương Thị Mộng Th, sinh năm 1988 (Có đơn xin vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 30/5/2013, bà Võ Thị T, ông Hà Văn X với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - Phòng giao dịch T có ký kết hợp đồng tín dụng số: TD2159/HĐTD, cho ông X, bà T vay với số tiền bằng 130.000.000 đồng, giải ngân là ngày 31/5/2013, ngày đến hạn 31/8/2014, mục đích vay: Nuôi heo, cải tạo vườn dừa, mua bán cà phê giải khát; thời hạn vay: 15 tháng, lãi suất trong hạn 1,40%/tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng một lần, hình thức thanh toán: Lãi trả hàng quý, gốc trả cuối kỳ, phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ ngày.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông X, bà T có thể chấp quyền sử dụng đất diện tích 9.090m² (trong đó có 48m² đất làm nhà ở và diện tích 9.042m² cây ăn quả), thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Hà Văn X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số: TC2159/HĐTC, ngày 30/5/2013.

Trong thời gian vay ông X, bà T có đóng lãi cho Ngân hàng cụ thể tiền lãi trong hạn bằng 26.741.396 đồng, tiền phạt chậm trả lãi bằng 3.128.497 đồng.

Do đến hạn thanh toán gốc và lãi, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng ông X, bà T vẫn không thanh toán nợ nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn và thông báo cho ông X, bà T biết để thu hồi toàn bộ nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, nhưng ông X, bà T vẫn không thực hiện.

Nay đại diện Ngân hàng yêu cầu bà Võ Thị T và ông Hà Văn X thanh toán cho Ngân hàng tổng cộng bằng 344.151.438 đồng (trong đó vốn vay bằng 130.000.000 đồng; tiền lãi quá hạn tính đến ngày 21/4/2022 bằng 214.151.438 đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi ông X, bà T thanh toán xong hợp đồng.

Trường hợp ông X, bà T không thanh toán hết nợ vay đề nghị phát mãi tài sản thế chấp gồm: Diện tích đất 9.090m² (trong đó có 48m² đất làm nhà ở và diện tích 9.042m² cây ăn quả) thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Hà Văn X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: D0348520, cấp ngày 14/8/1994 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Hà Văn X, bà Võ Thị T quá trình giải quyết vụ án có lời trình bày:

Ông bà có ký hợp đồng vay số tiền 130.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 9.090m² do ông Hà Văn X đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng

tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K – Phòng giao dịch huyện T như Ngân hàng trình bày. Việc vay tiền có đóng lãi cho Ngân hàng, nhưng không nhớ đóng bao nhiêu tiền, còn tiền vốn đến nay chưa thanh toán, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, tình hình dịch bệnh kéo dài, ông bà không có đi làm nên không có tiền trả tiếp cho Ngân hàng. Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ông đồng ý trả tiền vốn vay và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký. Do tài sản thế chấp đã chuyển nhượng cho các hộ đang sử dụng ổn định, nên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét, quyết định. Ông bà không yêu cầu giải quyết về việc chuyển nhượng đất cho các hộ đang sử dụng trên thửa đất 511 chung cùng vụ kiện này để gia đình giải quyết sau. Đối với phần diện tích 404,1m² (Phần A theo sơ đồ) nguồn gốc của cha mẹ anh Nguyễn Văn N cho anh N quản lý sử dụng từ trước đến nay, ông không biết vì sao phần đất của gia đình anh N lại cấp quyền sử dụng cho ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hà Văn M trình bày:

Anh là con của ông X, bà T, anh đang sống chung với ông X trên thửa đất 511, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T do hộ ông Hà Văn X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kết quả thẩm định trên thửa đất có các hộ đang sử dụng đất ổn định là của gia đình anh chuyển nhượng trước khi ông X, bà T thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông X, bà T trả tiền vốn và lãi theo hợp đồng đã ký thì để ông X, bà T trả. Còn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét quyết định, anh không có ý kiến.

Ông Trần Văn T1 trình bày:

Ông với bà Hà Thị A là vợ chồng. Nguồn gốc thửa đất số 511, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T do ông X đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của bên gia đình bà A. Ông N là chú ông X cũng có một phần trong thửa đất số 511. Năm 1995 ông N chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông 04 công đất trong thửa số 511 giá 02 cây vàng, ông giao vàng cho ông N, có làm giấy tay mua bán với ông N, chưa làm thủ tục sang tên tách thửa, đất gia đình ông sử dụng cho đến nay. Việc chuyển nhượng đất của ông N, ông X cũng thống nhất, giữa ông với ông X cũng chưa làm thủ tục sang tên tách thửa đất.

Quá trình sử dụng đất đến năm 2004, ông có làm giấy tay bán lại cho ông Nguyễn Văn Đ diện tích 1.000m² nằm trong tổng diện tích ông chuyển nhượng của ông N tại thửa đất số 511 và đất do gia đình ông Đ cất nhà ở, ngoài ra ông còn cho con tên Kim L một phần cất nhà sử dụng đến nay.

Ông Trần Văn Đ, bà Võ Thị B trình bày:

Vào năm 2004, ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T1 diện tích 1.000m², tọa lạc tại ấp N, xã T, diện tích đất là của ông T1 chuyển nhượng bên gia đình của ông X, ông với ông T1 có làm giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên tách thửa, ông, bà không có chuyển nhượng đất của ông X.

Ngoài ra ông, bà có cho con tên Nguyễn Văn P cất 01 căn nhà trên diện

tích đất ông chuyển nhượng của ông T.

Anh Kim L trình bày: Anh là con rể của ông T1, ông T1 có cho anh diện tích đất trên phần đất mà ông T1 nhận chuyển nhượng bên gia đình ông X để cất nhà ở.

Anh Trần Hữu H trình bày: Vào năm 1998, anh có chuyển nhượng của ông Hà Văn X và bà Võ Thị T diện tích 500m², giá 04 chỉ vàng 24kr, anh giao vàng cho ông X, có làm giấy tay và nhận đất canh tác luôn. Đến năm 2010, anh chuyển nhượng thêm của ông X, bà T diện tích 250m², giá 12.500.000 đồng, có làm giấy tay, anh giao tiền cho ông X chưa làm thủ tục sang tên tách thửa với ông X, bà T.

Chị Thạch Thị Nh, anh Nguyễn Văn N trình bày:

Anh chị kết hôn năm 2007, sau khi kết hôn anh chị ra riêng, cất nhà ở trên đất cha mẹ anh N cho giáp ranh đất ông X, anh chị sử dụng đến nay không có tranh chấp, quyền sử dụng vẫn do ba anh N đứng tên. Khi Tòa án đi thẩm định đất ông X thế chấp Ngân hàng, cán bộ đo đạc xác định đất ông X bao gồm luôn cả các tài sản của chị với anh N gồm: nhà trước nhà sau, tổng diện tích 404,1m² anh chị không đồng ý, khi cho ông X, bà T vay tiền, cán bộ ngân hàng không tiến hành thẩm định đất để xác định diện tích đất thế chấp của ông X trên thực tế là bao nhiêu.

Đồng thời năm 2013 chị và anh N có nhận chuyển nhượng thêm của ông X diện tích 477m² đối diện với diện tích đất của ông Trần Hữu H đang sử dụng, trên đất không có nhà và công trình phụ, chưa làm thủ tục sang tên tách thửa với bên gia đình ông X.

Tại bản án số 50/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

2. Buộc ông Hà Văn X và bà Võ Thị T cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng cộng bằng 344.151.438 đồng (trong đó vốn vay bằng 130.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn bằng 214.151.438 đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K gồm: Diện tích đất 9.090m² (trong đó có 48m² đất làm nhà ở và diện tích 9.042m² cây ăn quả), thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Hà Văn X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: D0348520 đã cấp ngày 14/8/1994, theo hợp đồng thế chấp số: TC2159/HĐTC, ngày 30/5/2013.

4. Tuyên bố hợp đồng thế chấp số: TC2159/HĐTC, ngày 30/5/2013 vô hiệu.

5. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long trả lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất 9.090m² (trong đó có 48m² đất làm nhà ở và diện tích 9.042m² cây ăn quả), thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại

ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Hà Văn X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: D0348520 đã cấp ngày 14/8/1994 cho ông X, bà T.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi do chậm trả, chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/4/2022 Ngân hàng thương mại cổ phần K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: TC2159/HĐTC, ngày 30/5/2013

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Toà án sơ thẩm tuyên vô hiệu toàn bộ hợp đồng thế chấp là không đúng vì trên đất vẫn còn tài sản do ông X đang quản lý diện tích 2530m² và phần diện tích 477m² anh N chuyển nhượng sau khi ông Xê đã thế chấp cho Ngân hàng.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự Sửa bản án sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 Tòa án nhân dân huyện T theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Tòa án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 30/5/2013, bà T, ông X với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - Phòng giao dịch T có ký hợp đồng tín dụng số: TD2159/HĐTD, cho ông X, bà T vay với số tiền 130.000.000 đồng, giải ngân ngày 31/5/2013, ngày đến hạn 31/8/2014, mục đích vay: Nuôi heo, cải tạo vườn dừa, mua bán cà phê giải khát, thời hạn vay: 15 tháng, lãi suất trong hạn 1,40%/tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng một lần.

Do ông X, bà T không trả đầy đủ nợ gốc và nợ lãi là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông X, bà T hoàn trả tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn bằng 344.151.438 đồng (trong đó vốn 130.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn bằng 214.151.438 đồng) là có căn cứ nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K yêu cầu chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay ông X, bà T có thể chấp tài sản gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.090m², thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Hà Văn X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TC2159/HĐTC, ngày 30/5/2013 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần K chi nhánh Trà Vinh phòng giao dịch T với ông X, bà T tuy được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T chứng thực và có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T, nhưng trên thực tế tại thời điểm thế chấp ông X, bà T đã bán một phần diện tích đất cho ông Trần Văn T1, ông Trần Hữu H và cụ thể trên đất thế chấp có các tài sản là nhà của ông Trần Văn T1, Trần Văn Đ, bà Võ Thị B, ông Trần Hữu H, anh Nguyễn Văn N.

Tại biên bản thẩm định ngày 11/5/2021 (BL80-84) trên đất thế chấp có các tài sản là nhà của ông Trần Văn T1, Trần Văn Đ, bà Võ Thị B, ông Trần Hữu H, anh Kim L, anh Nguyễn Văn N cụ thể:

- Phần A do anh Nguyễn Văn N đang sử dụng diện tích 404,1m².
- Phần B, diện tích 3.636,4m² do ông Trần Văn T1, anh Kim L (con ông T1), ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn P (con ông Đ) đang sử dụng.
- Phần C do ông Hà Văn X đang sử dụng diện tích 2.530,5m²
- Phần D do ông Trần Hữu H đang sử dụng diện tích 621,3m².
- Phần E, diện tích 477m² do anh Nguyễn Văn N đang sử dụng, trên đất không có tài sản.

Ông Trần Văn T1, Trần Văn Đ, bà Võ Thị B, ông Trần Hữu H, anh Kim L, chị Thạch Thị Nh, anh Nguyễn Văn N cùng ý kiến: Các ông bà không hay biết việc ông X, bà T thế chấp đất cho Ngân hàng để vay tiền và cán bộ Ngân hàng không tiến hành thẩm định đất theo quy định nên không phát hiện tài sản là nhà của ông bà có trên đất trước thời điểm cho thế chấp. Việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 511 và toàn bộ tài sản gắn liền trên thửa đất có liên quan đến tài sản của các ông bà đang sử dụng nên ông bà không đồng ý cho xử lý.

Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông X với ông T1, ông H chưa đảm bảo về hình thức, nhưng người bán đã giao đất, người nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền chuyển nhượng và cất nhà ở ổn định, trong đó ông Tới còn chuyển

nhượng tiếp cho ông Đ, đồng thời cho con rể Kim L cất nhà tình thương, ông Đ cũng cho con là anh Nguyễn Văn P cất nhà ở ổn định. Từ đó, việc ông X thế chấp toàn bộ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng đã ảnh hưởng đến quyền lợi của những người đã cất nhà ở ổn định trên đất. Cán bộ Ngân hàng khi tiến hành thẩm định tài sản thế chấp đã có sai sót khi không thực hiện điều tra xác minh làm rõ tài sản của những người đang ở trên đất đã nhận chuyển nhượng những năm trước; hồ sơ vay vốn không thể hiện biên bản thẩm định tài sản; biên bản kiểm định tài sản được thực hiện tại Ngân hàng. Từ những căn cứ trên nên hợp đồng thế chấp đối với phần diện tích đất có tài sản của người khác là vô hiệu.

Tòa án sơ thẩm tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng thế chấp là không đúng quy định pháp luật, vì ngoài diện tích đất chuyển nhượng cho ông T1, ông H, diện tích đất do sai ranh với anh N thì ông X, bà T còn quản lý sử dụng diện tích 2.530,5m² khi thế chấp ông X, bà T đã thống nhất giao tài sản cho Ngân hàng xử lý theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp. Riêng đối với diện tích 477m² (phần E) ông X chuyển nhượng cho anh N, chị Nh vào ngày 15/11/2013 sau khi đã thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng là vi phạm hợp đồng thế chấp, ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, do đó cần phải xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích 477m² này. Anh N, chị Nh có quyền thoả thuận yêu cầu ông X, bà T hoàn trả tiền chuyển nhượng đất, nếu không thoả thuận được thì được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

Từ đó chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần K: chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với phần (C) diện tích 2.530,5m² do ông Hà Văn X đang quản lý sử dụng và phần (E) diện tích 477m² do anh Nguyễn Văn N đang sử dụng. Tuy nhiên, trên phần (C) có hai ngôi mộ của cha mẹ ông X, do đó khi xử lý tài sản thế chấp cần trừ phần diện tích đất của hai ngôi mộ và đường đi vào mộ.

[4] Xét thấy ý kiến đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định pháp luật cũng như nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Các quyết định kháng của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị nên tiếp tục có hiệu lực thi hành

[6] Về án phí phúc thẩm: yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 02 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Sửa bản án sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 21/4/2022 Tòa án nhân dân huyện T

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

2. Buộc ông Hà Văn X và bà Võ Thị T cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 344.151.438 đồng (trong đó vốn vay bằng 130.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn bằng 214.151.438 đồng).

Kể từ ngày 22/4/2022 cho đến khi thi hành án xong đối với số tiền nợ gốc chưa trả, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất ghi trong hợp đồng tín dụng số: TD2159/HĐTD ngày 30/5/2013 cho đến khi thi hành án xong.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.

Trường hợp ông Hà Văn X, và Võ Thị T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho ngân hàng gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với phần (C) diện tích 2.530.5 m² do ông Hà Văn X đang quản lý sử dụng và phần (E) diện tích 477m² do anh Nguyễn Văn N đang sử dụng nằm trong tổng diện tích 9.090m², thuộc thửa số 511, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Hà Văn X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất). Tài sản nhà ở gắn liền với đất của bà Võ Thị T, ông Hà Văn X (phần C) có đặc điểm sau: Nhà trước: Kết cấu cột đúc, mái tol, vách tol, nền xi măng: DT: 5,5m x 8,5m = 46,75m²; Nhà sau: kết cấu cột cây, mái tol, mái tol, vách tol, nền đất: DT: 7m x 4,5m = 31,5m²; Nhà vệ sinh: kết cấu cột gạch, tường gạch, mái tol, nền gạch men, không hầm tự hoại DT: 2m x 3m = 6m²; 02 ngôi mộ đá của cha mẹ ông X. Khi xử lý tài sản thế chấp ở phần (C) cần trừ phần diện tích đất của hai ngôi mộ và đường đi vào mộ.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm tiếp tục có hiệu lực thi hành

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2020/0009007 nộp ngày 04 tháng 5 năm 2022 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện T thu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

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 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ái Loan