

Bản án số: 176/2024/DS-PT  
Ngày 22 - 8- 2024  
V/v: “Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**  
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Thương  
*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Quang  
Ông Cao Xuân Long  
**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Công Trứ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.  
**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở **Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 113/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 221/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2024; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 151/2024/QĐPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP V**;  
Địa chỉ: **H L, phường L, Quận Đ, Thành phố Hà Nội**.  
*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Ngô Chí D**- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Đỗ Thành T**- Chức vụ: Phó giám đốc **Trung tâm T4** (vắng mặt).

Ông **T** ủy quyền lại cho:

- Ông **Trần Văn T1** (vắng mặt);
- Và/ hoặc ông **Nguyễn Phú T2**, sinh năm 1990 (có mặt);
- Và/hoặc ông **Trần Dương K** (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: **Tầng A, Tòa nhà A, số I C, phường D, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh**.

2. *Bị đơn:* Bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: **B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai**

Ông **Nguyễn Ngọc D1**, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ 6, thôn Phước Hiệp, xã Tân Hoà, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Chỗ ở: Bến Cam, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Ông **D1** và bà **T3** ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông **Lê Huy H**, sinh năm 1982 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: **Tổ G ấp A, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.**

-Người kháng cáo: Bị đơn (do ông **Lê Huy H** đại diện).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ngày 04-01-2021, **Ngân hàng TMCP V** (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, ông **Nguyễn Ngọc D1** có ký kết hợp đồng cho vay LN2012173169346, có nội dung cơ bản như sau:

Bà **T3**, ông **D1** vay của Ngân hàng số tiền 32.000.000.000 đồng (ba mươi hai tỷ đồng). Mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản gồm 10 thửa đất số 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 39 và 145 tờ bản đồ 22, **xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**; thời hạn vay 300 tháng; lãi suất: Ưu đãi 12 tháng đầu 8.9%/năm, từ tháng 13 trở đi định kỳ 03 tháng thay đổi lãi suất + 3% trên lãi suất cơ sở khách hàng cá nhân có khoản vay kỳ hạn 300 tháng; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; lãi suất chậm trả đối với lãi chậm trả bằng 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; phương thức trả nợ: Nợ gốc được ân hạn 12 tháng đầu, sau đó định kỳ 01 tháng trả 01 lần vào ngày 15, kỳ đầu tiên vào ngày 15-02-2022, số nợ gốc mỗi kỳ là 111.112.000 đồng; nợ lãi định kỳ 01 tháng trả 01 lần vào ngày 15, kỳ đầu tiên vào ngày 15-02-2021. Ngoài ra hợp đồng còn quy định quyền nghĩa vụ các bên, biện pháp bảo đảm tiền vay.

Để đảm bảo hợp đồng, bà **T3**, ông **D1** đã ký hợp đồng thế chấp ngày 29-01-2021, công chứng số 451 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại **Văn phòng C**. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 39 và 145 tờ bản đồ 22, **xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **T3**, ông **D1**. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29-01-2021 tại Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai thị xã P**.

Về thực hiện hợp đồng: Ngân hàng đã giải ngân tín dụng cho bà **T3**, ông **D1** tổng cộng 32.000.000.000 đồng. Bà **T3**, ông **D1** đã thanh toán gốc và lãi tổng cộng 6.628.344.126 đồng (sáu tỷ sáu trăm hai mươi tám triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm hai mươi sáu đồng), gồm nợ gốc 888.896.000 đồng, nợ lãi 5.739.448.126 đồng. Đến ngày 15-10-2022, bà **T3**, ông **D1** ngừng thanh toán. Do đó, Ngân hàng đã thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với bà **T3**, ông **D1** từ ngày 14-12-2022.

Hiện tại bà **T3**, ông **D1** đang nợ Ngân hàng số tiền 41.132.288.924 (bốn mươi một tỷ một trăm ba mươi hai triệu hai trăm tám mươi tám nghìn chín trăm hai mươi bốn) đồng, trong đó nợ gốc 31.111.104.000 đồng, nợ lãi 10.021.184.924

đồng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, ông **Nguyễn Ngọc D1** thanh toán số tiền 41.132.288.924 đồng, trong đó nợ gốc 31.111.104.000 đồng, nợ lãi 10.021.184.924 đồng. Ngoài ra bà **T3**, ông **D1** phải trả tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bà **T3**, ông **D1** không thanh toán được nợ thì Ngân hàng được phát mãi tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản số 451 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại **Văn phòng C** để thu hồi nợ.

*Bị đơn bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, ông **Nguyễn Ngọc D1**:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng yêu cầu tham gia tố tụng trong vụ án nhưng ông **D1** bà **T3** vẫn vắng mặt không có lý do.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP V** đối với bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, ông **Nguyễn Ngọc D1** về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

Buộc bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, ông **Nguyễn Ngọc D1** có nghĩa vụ thanh toán cho **Ngân hàng TMCP V** 41.132.288.924 đồng (bốn mươi một tỉ một trăm ba mươi hai triệu hai trăm tám mươi tám nghìn chín trăm hai mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc 31.111.104.000 đồng (ba mươi một tỉ một trăm mười một triệu một trăm lẻ bốn nghìn đồng), nợ lãi 10.021.184.924 đồng (mười tỷ không trăm hai mươi một triệu một trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm hai mươi bốn đồng).

Từ ngày 29-02-2024 bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, ông **Nguyễn Ngọc D1** có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng LN20127369346 ngày 04-01-2021 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, ông **Nguyễn Ngọc D1** không thanh toán được nợ thì **Ngân hàng TMCP V** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thửa số 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 39 và 145 tờ bản đồ 22, xã **T**, thị xã **P**, tỉnh **Bà Rịa - Vũng Tàu**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 359378, CH359379, CH 359380, CH 359381, CH 359382, CH 359383, CH359384, CH 359385, CH359386 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 21-04-2017 và CH 392230 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 15/3/20218 cho bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, ông **Nguyễn Ngọc D1** theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 451 quyền số 1TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29-01-2021 tại **Văn phòng C**, giữa **Ngân hàng TMCP V** với bà **Đỗ Thị Ngọc T3**, ông **Nguyễn Ngọc D1** để thu hồi nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25-3-2024, bị đơn (do ông **Lê Huy H** đại diện) kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại cấp phúc thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.  
-Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn (do ông Lê Huy H đại diện) nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Lê Huy H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt ông H.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm bỏ sót tư cách người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nhưng không nêu ra được cụ thể bỏ sót người tham gia tố tụng là ai, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ở những điểm nào.

Qua nghiên cứu, xem xét hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm đã xác định đủ thành phần người tham gia tố tụng, thực hiện đúng và đầy đủ về thủ tục tố tụng nên kháng cáo của bị đơn về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với quan điểm của bị đơn về việc án sơ thẩm tính toán khoản tiền nợ gốc và nợ lãi không đúng, không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

[2.2.1] Nội dung thỏa thuận tại hợp đồng cho vay LN2012173169346 ngày 04-01-2021 ký giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại các Điều 117 và 119 của Bộ luật Dân sự và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực.

[2.2.2] Ngày 04-01-2021, Ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng cho bà T3, ông D1 số tiền 32.000.000.000 (ba mươi hai tỷ) đồng, theo hợp đồng cho vay LN2012173169346.

[2.2.3] Bà T3, ông D1 đã thanh toán khoản tiền gốc và lãi tổng cộng 6.628.344.126 đồng (sáu tỷ sáu trăm hai mươi tám triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm hai mươi sáu đồng), gồm tiền gốc 888.896.000 đồng, tiền lãi 5.739.448.126 đồng.

[2.2.4] Quá trình thực hiện hợp đồng ông D1 bà T3 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng cho vay. Cụ thể ngày 15-10-2022, bà T3 ông D1 ngừng thanh toán. Tính đến ngày 28-02-2024 bà T3, ông D1 còn nợ

Ngân hàng số tiền 41.132.288.924 (bốn mươi một tỷ một trăm ba mươi hai triệu hai trăm tám mươi tám nghìn chín trăm hai mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc 31.111.104.000 đồng, nợ lãi 10.021.184.924 đồng.

[2.2.5] Căn cứ vào biên bản lấy lời khai ngày 26-7-2024 của cấp phúc thẩm đối với bà T3 thì bà T3 xác nhận lời trình bày của Ngân hàng về khoản vay, tài sản thế chấp, về thời gian vi phạm nghĩa vụ thanh toán là đúng. Bà xác định Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 32.000.000.000 đồng cho bà và ông D1. Hiện nay bà và ông D1 còn nợ ngân hàng khoản tiền nợ gốc là 31.111.104.000 đồng và đồng ý trả khoản tiền này. Riêng đối với khoản tiền nợ lãi mà Ngân hàng kiện đòi thì bà chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng với mức lãi suất 12%/năm tính từ ngày 15-10-2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

[2.2.6] Căn cứ vào thỏa thuận tại hợp đồng đã giao kết, do ông D1 bà T3 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay của ông D1 bà T3 đã chuyển thành nợ quá hạn và Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông D1 bà T3 phải chịu nợ lãi quá hạn là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng hai bên đã giao kết và phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do đó cấp sơ thẩm tuyên buộc ông D1 bà T3 phải trả số nợ trên cho Ngân hàng là có căn cứ.

Kháng cáo của bị đơn về nội dung này cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng các thửa đất 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 39 và 145 tờ bản đồ 22, xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 29-01-2021. Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa các bên có đăng ký biện pháp bảo đảm phù hợp Điều 298, 319 Bộ luật Dân sự nên tài sản thế chấp sẽ bị xử lý khi bị đơn không trả nợ theo quy định tại Khoản 2 Điều 299 Bộ luật Dân sự là có căn cứ. Nếu bị đơn không thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng cho vay thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ.

Từ phân tích, nhận định trên, cần không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông D1 bà T3 phải nộp án phí có giá ngạch trên số tiền có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

-Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc D1, bà Đỗ Thị Ngọc T3 (Do ông Lê Huy H đại diện); giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2024/DS- ST ngày 28-02-2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

Căn cứ vào Điều 26; 147, 148, Điều 227, Điều 228, Điều 293, 296, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 117, 119, 298, 299, 319 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2026/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với bà Đỗ Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc D1 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Đỗ Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc D1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tính đến hết ngày 28-02-2024 là 41.132.288.924 (bốn mươi một tỷ một trăm ba mươi hai triệu hai trăm tám mươi tám nghìn chín trăm hai mươi bốn) đồng, trong đó nợ gốc 31.111.104.000 đồng (ba mươi một tỷ một trăm mười một triệu một trăm lẻ bốn nghìn) đồng, nợ lãi 10.021.184.924 (mười tỷ không trăm hai mươi một triệu một trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm hai mươi bốn) đồng.

Kể từ ngày 29-02-2024, bà Đỗ Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc D1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay LN20127369346 ngày 04-01-2021 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Trường hợp bà Đỗ Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc D1 không trả được số nợ nêu trên hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là:

-Quyền sử dụng đất có diện tích 221,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 406, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 359378 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-4-2017, cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021;

-Quyền sử dụng đất có diện tích 223,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 359379 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-4-2017, cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021;

- Quyền sử dụng đất có diện tích 224,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 408, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 359380 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-4-2017, cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021;

-Quyền sử dụng đất có diện tích 225,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 409, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 359381 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-4-2017,

cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021;

-Quyền sử dụng đất có diện tích 228,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 410, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 359382 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-4-2017, cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021;

-Quyền sử dụng đất có diện tích 227,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 411, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 359383 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-4-2017, cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021;

-Quyền sử dụng đất có diện tích 543,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 412, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 359384 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-4-2017, cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021;

-Quyền sử dụng đất có diện tích 226,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 413, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 359385 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-4-2017, cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021;

-Quyền sử dụng đất có diện tích 6.898,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 359386 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-4-2017, cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021;

-Quyền sử dụng đất có diện tích 5.974,0m<sup>2</sup> thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã T, huyện T (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 392230 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh B cấp ngày 15-3-2018, cập nhật chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Ngọc D1 và bà Đỗ Thị Ngọc T3 ngày 25-01-2021, để thu hồi nợ.

**2. Về chi phí tố tụng:** Bà Đỗ Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc D1 phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng. Do Ngân hàng TMCP V đã nộp trước, nên bà T3, ông D1 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

-Bà Đỗ Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc D1 phải nộp 147.558.287 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm năm mươi tám nghìn hai trăm tám mươi bảy) đồng.

-Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006792 ngày 22- 02-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**4. Về án phí dân sự phúc thẩm:** Bà Đỗ Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Ngọc D1 phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003102 ngày 01-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nên ông D1 bà T3 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

**5.** Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 22-8-2024).

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, 7a, 7b 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:***

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TX. Phú Mỹ;
- Chi cục THADS TX. Phú Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Bùi Thị Thương**