

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 218/2025/DS-PT
Ngày 08-4-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thắm

Ông Huỳnh Văn Luật

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Hoàng Khang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 778/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2025/QĐPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2025/QĐ-PT ngày 27/03/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP N (VCB); địa chỉ trụ sở: Số A đường T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ chi nhánh Đ: số B đường L, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Trường P, sinh năm 1987; địa chỉ: số B đường L, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền tại Văn bản ủy quyền số 492/UQ-ĐBD-KH ngày 01/7/2024, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Bị đơn:**

1. Ông Hoàng Mộng C, sinh năm 1974; địa chỉ: số I, đường P, Tổ F, khu phố E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; địa chỉ: số B đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đinh Thị Kim D, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố C, đường N, phường T, Thành phố B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền tại ủy quyền ngày 21/8/2024, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/7/2024, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP N (VCB) và người đại diện hợp pháp, ông Lê Trường P trình bày:

Ngân hàng TMCP N cho ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H vay tiền dưới hình thức cho vay có bảo đảm bằng tài sản tại Hợp đồng cho vay số 150D19/CN/BDS1864 ngày 18/3/2019, số tiền vay 16.000.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng), mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản, thời hạn vay 180 tháng, trả gốc và lãi định kỳ vào ngày 26 hàng tháng.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông C, bà H số tiền 16.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 18/3/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Hoàng Mộng C, bà Nguyễn Thị H đã thế chấp tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng thửa đất số 376, tờ bản đồ số 12, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành CO 975238, số vào sổ cấp GCN: CS01390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/03/2019 cho ông Hoàng Mộng C.

Quyền sử dụng thửa đất số 966, tờ bản đồ 06, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành BL 605359, số vào sổ cấp GCN: CH 05330 do UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2012 cho ông Hoàng Mộng C.

Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 276TT20/CN ngày 06/7/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 183TT20/CN ngày 20/5/2020, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 21/5/2020, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 08/7/2020.

Ông Hoàng Mộng C, bà Nguyễn Thị H thực hiện trả nợ đúng hạn được số tiền nợ gốc 6.920.000.000 đồng nhưng đến kỳ thanh toán nợ ngày 26/09/2023 thì không thanh toán nợ vay cho đến nay dẫn đến khoản vay đã chuyển nợ xấu.

Ngân hàng V đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông M "ho_ten_chong_thuong" Chính bà Huệ hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bị đơn cố tình kéo dài thời gian nên Ngân hàng không đồng ý gia hạn thêm thời gian trả nợ theo yêu cầu của bị đơn. Ngân hàng V yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Hoàng Mộng C, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới trả Ngân hàng TMCP N tổng số tiền vay theo Hợp đồng cho vay số 150D19/CN/BDS1864 ngày 18/3/2019 tạm tính đến hết ngày 26/9/2024 là 9.390.522.011 đồng (Chín tỷ ba trăm chín mươi triệu năm trăm hai mươi hai nghìn không trăm mười một đồng), trong đó nợ gốc 9.050.000.000 đồng (chín tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn 340.522.011 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu năm trăm hai mươi hai nghìn không trăm mười một đồng).

Ông Hoàng Mộng C, bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông C, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán nợ thì ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V.

Tại bản tự khai, trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Đinh Thị Kim D trình bày:

Ông Hoàng Mộng C, bà Nguyễn Thị H thừa nhận còn nợ tiền của Ngân hàng TMCP N theo Hợp đồng cho vay số 150D19/CN/BDS1864 ngày 18/3/2019 tạm tính đến hết ngày 26/8/2024 là 9.390.522.011 đồng (Chín tỷ ba trăm chín mươi triệu năm trăm hai mươi hai nghìn không trăm mười một đồng), trong đó nợ gốc 9.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 340.522.011 đồng.

Do chưa thu xếp được nguồn tiền trả nợ, ông C, bà H đề nghị Ngân hàng G thời gian trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên đến ngày 01/11/2024 và đồng ý tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng thửa đất số 376, tờ bản đồ số 12, địa chỉ phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành CO 975238, số vào sổ cấp GCN: CS01390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/03/2019 cho ông Hoàng Mộng C.

Quyền sử dụng thửa đất số 966, tờ bản đồ 06, địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành BL 605359, số vào sổ cấp GCN: CH 05330 do UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2012 cho ông Hoàng Mộng C.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ, ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H đồng ý vẫn thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V.

Bản án sơ thẩm số 196/2024/KDTM – ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N (VCB) đối với bị đơn ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N (VCB) tạm tính đến hết ngày 26/9/2024 là 9.390.522.011 đồng (Chín tỷ ba trăm chín mươi triệu năm trăm hai mươi hai nghìn không trăm mười một đồng), trong đó nợ gốc 9.050.000.000 đồng (chín tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn 340.522.011 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu năm trăm hai mươi hai nghìn không trăm mười một đồng).

Ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 150D19/CN/BDS1864 ngày 18/3/2019 kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP N (VCB).

Trường hợp ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP N (VCB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 276TT20/CN ngày 06/7/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 183TT20/CN ngày 20/5/2020, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 21/5/2020, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 08/7/2020, gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 376, tờ bản đồ số 12, địa chỉ phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành CO 975238, số vào sổ cấp GCN: CS01390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/03/2019 cho ông Hoàng Mộng C.

Quyền sử dụng thửa đất số 966, tờ bản đồ 06, địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành BL 605359, số vào sổ cấp GCN: CH 05330 do UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2012 cho ông Hoàng Mộng C.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ, ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP N (VCB).

Trường hợp ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng TMCP N (VCB) có nghĩa vụ hoàn trả ông Hoàng Mộng C bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành CO 975238, số vào sổ cấp GCN: CS01390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/03/2019 cho ông Hoàng

Mộng C và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành BL 605359, số vào sổ cấp GCN: CH 05330 do UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2012 cho ông Hoàng Mộng C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 22/10/2024, bị đơn Hoàng Mộng C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bị đơn Hoàng Mộng C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng vắng mặt và không cung cấp chứng cứ chứng minh. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Trường P, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Đinh Thị Kim D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn, bị đơn.

[2] Bị đơn Hoàng Mộng C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không trình bày cụ thể lý do kháng cáo. Nguyên đơn có yêu cầu xét xử vắng mặt và có văn bản nêu ý kiến không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Xét trình tự thủ tục xét xử sơ thẩm là phù hợp quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện và cung cấp được chứng cứ chứng minh là Hợp đồng cho vay số 150D19/CN/BDS1864 ngày 18/3/2019, các chứng từ giải ngân tiền vay, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 276TT20/CN ngày 06/7/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 183TT20/CN ngày 20/5/2020, đăng ký

thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 21/5/2020, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 08/7/2020.

Quá trình xét xử sơ thẩm, tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 26/8/2024, biên bản hòa giải ngày 10/9/2024, người đại diện hợp pháp của bị đơn thừa nhận còn nợ số tiền gốc như Ngân hàng trình bày tạm tính đến hết ngày 26/9/2024 là 9.390.522.011 đồng, trong đó nợ gốc 9.050.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 340.522.011 đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Hoàng Mộng C, bà Nguyễn Thị H phải trả số nợ gốc, lãi vay tính đến hết ngày 26/9/2024 là 9.390.522.011 đồng là có căn cứ.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Theo hai Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 276TT20/CN ngày 06/7/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 183TT20/CN ngày 20/5/2020, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 21/5/2020, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 08/7/2020.

Các Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 318, 319 Bộ luật dân sự và điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017; khoản 1, Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, trường hợp ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ. Vì vậy, bị đơn ông C kháng cáo không chấp nhận việc xử lý tài sản thế chấp là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, theo hai Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2024 và ngày 29/8/2024 thể hiện trên thửa đất thế chấp số 966, tờ bản đồ 06 có tài sản là 01 ngôi nhà cấp 4 của ông C, bà H, còn trên thửa đất số 376, tờ bản đồ 12 là đất trống nên cần ghi nhận rõ thêm việc kê biên, phát mãi đối với tài sản thế chấp gắn liền thửa đất số 966, tờ bản đồ 06.

[4] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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 của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Mộng C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N (VCB) đối với bị đơn ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N (VCB) tạm tính đến hết ngày 26/9/2024 là 9.390.522.011 đồng (chín tỷ ba trăm chín mươi triệu năm trăm hai mươi hai nghìn không trăm mười một đồng), trong đó: nợ gốc 9.050.000.000 đồng (chín tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn 340.522.011 đồng (ba trăm bốn mươi triệu năm trăm hai mươi hai nghìn không trăm mười một đồng).

Ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 150D19/CN/BDS1864 ngày 18/3/2019 kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP N (VCB).

Trường hợp ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP N (VCB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 276TT20/CN ngày 06/7/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 183TT20/CN ngày 20/5/2020, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 21/5/2020, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 08/7/2020, gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 376, tờ bản đồ số 12, địa chỉ phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành CO 975238, số vào sổ cấp GCN: CS01390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/03/2019 cho ông Hoàng Mộng C.

Quyền sử dụng thửa đất số 966, tờ bản đồ 06, địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 của ông C, bà H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành BL 605359, số vào sổ cấp GCN: CH 05330 do UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2012 cho ông Hoàng Mộng C.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ, ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP N (VCB).

Trường hợp ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng TMCP N (VCB) có nghĩa vụ hoàn trả ông Hoàng Mộng C bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành CO 975238, số vào sổ cấp GCN: CS01390 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 01/03/2019 cho ông Hoàng Mộng C và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát

hành BL 605359, số vào sổ cấp GCN: CH 05330 do UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/11/2012 cho ông Hoàng Mộng C.

2.2. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo bảng kê ngày 26/8/2024 của Tòa án để trả lại cho Ngân hàng TMCP N (VCB).

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả Ngân hàng TMCP N (V) 58.593.000 đồng (Năm mươi tám triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/24 số 0002154 ngày 19/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Ông Hoàng Mộng C và bà Nguyễn Thị H phải chịu 117.390.522 đồng (Một trăm mười bảy triệu ba trăm chín mươi nghìn năm trăm hai mươi hai đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàng Mộng C phải chịu 2.000.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003418 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp;
- Tòa Dân sự.

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

Phan Trí Dũng