TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2024/KDTM-PT
Ngày 02/4/2024
"V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Chí Công
Các Thẩm phán: Ông Giáp Bá Dự
Ông Lê Văn Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Trà My, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Hoàng Văn Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2024/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2024 về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện KP, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2024/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần AC; địa chỉ: Số 442 đường NTMK, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Ph – chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – chức vụ: Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Chánh T; địa chỉ: số 16 PVĐ, phường HL, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phan Công H và bà Trần Thị H1; địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn PT, huyện KP, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Công H - Chủ doanh nghiệp tư nhân HH1; địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn PT, huyện KP, tỉnh Gia Lai. Có mặt

Người đại diện ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đinh Viết D; địa chỉ: Số 24C, đường LĐC, tổ 4, phường HP, thành phố P, tỉnh Gia Lai (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022 và ngày 08/5/2023). Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Công H và bà Trần Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện nguyên đơn trình bày:* Ngân hàng Thương mại cổ phần AC (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Phan Công H , bà Trần Thị H1 có quan hệ tín dụng từ năm 2016, cùng xác lập thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung APA.CN.02.150317, ngày 15/3/2017; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số APA.BĐCN.392.160316, ngày 17/3/2016. Theo nội dung thỏa thuận, thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông H, bà H1các lần cụ thể như sau: Hợp đồng cấp tín dụng số APA.CN.1786.170220 ngày 18/02/2020, phụ lục hợp số APA.CN.1786.170220/PL-01 ngày 18/02/2020, hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 16/11/2020: Hạn mức cho vay là 5.000.000.0000 đồng, mục đích cho vay là sản xuất kinh doanh bổ sung vốn lưu động, kinh doanh nông sản; phương thức cho vay là cho vay theo hạn mức tín dụng. Ngày 09/9/2020: Giải ngân 2.000.0000.000 đồng, thời hạn cho vay từ ngày 10/9/2020 đến ngày 09/8/2021; lãi suất trong hạn: 10.6%/năm, lãi suất điều chỉnh, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả. Ngày 19/01/2021: giải ngân 2.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay từ ngày 20/01/2021 đến ngày 19/12/2021; lãi suất 10.4%/năm, lãi suất điều chỉnh, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả. Hợp đồng cấp tín dụng số APA.CN.50.090420 ngày 15/4/2020, hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 16/11/2020; hạn mức cho vay 1.000.0000.0000 đồng, mục đích cho vay: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm – cải thiện, nâng cao chất lượng cuộc sống, trang trải chi phí sinh hoạt để ổn định cuộc sống gia đình, thời hạn cho vay 60 tháng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất phạt chậm trả 10%/năm. Ngày 15/4/2020, giải ngân 300.000.000 đồng, ngày 16/6/2020: giải ngân 400.000.000 đồng. Hợp đồng cấp tín dụng số APA.CN.2171.170521 ngày 17/5/2021, phụ lục hợp đồng số APA.CN.2171.170521/PL-01 ngày 17/5/2021, hạn mức cho vay 5.000.000.0000 đồng, mục đích cho vay là sản xuất kinh doanh bổ sung vốn lưu động, kinh doanh nông sản, phương thức cho vay là cho vay theo hạn mức tín dụng. Đã giải ngân 01 lần ngày 18/5/2021 số tiền 1.000.000.0000 đồng, lãi suất 8.5%/năm, lãi suất điều chỉnh, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02067, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai, cấp ngày 29/02/2016 cho ông Phan Công H và bà Trần Thị H1. Theo các hợp đồng cấp tín dụng thì ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn tổng số tiền là 5.700.000.000 đồng, bị đơn đã trả được 29.200.000 đồng của hợp đồng số APA.CN.50.090420, số tiền gốc còn lại là: 5.670.800.000 đồng. Các hợp đồng tín dụng trên được thực hiện theo thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung APA.CN.02.150317, ngày 15/3/2017 và biên bản thỏa thuận số APA.CN.02.150317/BBTT-01, ngày 15/3/2017.

Ngày 09/8/2021, khoản vay của khế ước nhận nợ số 317568659 đến hạn trả nợ nhưng bị đơn không thanh toán hết nợ cho nguyên đơn. Cho đến thời điểm hiện tại thì toàn bộ các khế ước nhận nợ đã vi phạm thời hạn trả nợ gốc và lãi theo kỳ hạn, đến thời hạn thanh lý hợp đồng. Nên căn cứ các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng thì nguyên đơn có quyền khởi kiện đòi toàn bộ số tiền đã giải ngân để thu hồi nợ.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 trả số tiền gốc và lãi cụ thể như sau: Tạm tính đến ngày 29/11/2023 là 7.892.857.085 đồng, trong đó nợ gốc là 5.670.800.000 đồng, lãi trong hạn là 201.806.284 đồng, lãi quá hạn là 1.848.762.126 đồng, lãi chậm trả là 171.488.126 đồng. Và tiếp tục yêu cầu tiền lãi theo hợp đồng tín dụng ký kết tính đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông H, bà H1 không trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS02067, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai, cấp ngày 29/02/2016 cho ông Phan Công H và bà Trần Thị H1.

** Đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần AC. Nội dung các hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng thế chấp, khế ước nhận nợ bị đơn có ký xác lập. Tuy nhiên, Hợp đồng cấp tín dụng số APA.CN.2171.170521 ngày 17/5/2021 có ký xác lập nhưng chưa thực hiện. Tính đến thời điểm xét xử thì bị đơn công nhận có nợ của Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 5.670.800.000 đồng. Ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 có vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần AC và có thế chấp tài sản như Ngân hàng là đúng, bị đơn đồng ý trả số tiền nợ gốc 5.670.800.000 đồng. Tuy nhiên theo khế ước nhận nợ thì chưa đến thời hạn thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện là không đúng.

Đối với việc xử lý tài sản thế chấp thì bị đơn có ý kiến như sau: Thứ nhất, tài sản thế chấp đã được ông H, bà H1cho ông H chủ Doanh nghiệp tư nhân HH1 thuê nhưng vẫn đăng ký tài sản thế chấp tại Ngân hàng; thứ hai, ông H, bà H1sử dụng vốn vay không đúng mục đích như trong các khế ước nhận nợ.

Ngày 15/5/2023 bị đơn có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tín dụng trên đã bị vô hiệu. Yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số CS02067, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai, cấp ngày 29/02/2016 cho ông Phan Công H và bà Trần Thị H1.

** Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 19 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện KP, tỉnh Gia Lai đã quyết định:*

Căn cứ Điều 4, 5, 6, khoản 3 Điều 26, 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 108, Điều 144, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 238 và 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 141, Điều 142, Điều 280, điều 288, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 35, Điều 188 Luật Doanh nghiệp năm 2020; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần AC, cụ thể như sau: Buộc bị đơn ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần AC số tiền nợ cả gốc và lãi là 7.892.857.085 đồng (bẩy tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, tám trăm năm mươi bẩy nghìn, không trăm tám mươi lăm đồng); trong đó nợ gốc là 5.670.800.000 đồng (năm tỷ, sáu trăm bẩy mươi triệu, tám trăm nghìn đồng), tiền lãi tính đến ngày 27/11/2023 là 2.222.057.085 đồng (hai tỷ, hai trăm hai mươi hai triệu, không trăm năm mươi bẩy nghìn, không trăm tám mươi lăm đồng); gồm món vay kinh doanh là 6.966.285.395 đồng (sáu tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm chín mươi lăm đồng) và món vay tiêu dùng là 926.571.690 đồng (chín trăm hai mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi mốt nghìn, sáu trăm chín mươi đồng).

Trường hợp nếu ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại cổ phần AC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số APA.BĐCN.392.160316, ngày 17/3/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số APA.BĐCN.392.160316/SĐBS-01, ngày 31/5/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số APA.BĐCN.392.160316/SĐBS-02, ngày 07/10/2016; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/3/2016; cam kết thế chấp tài sản ngày 17/3/2016; cam kết thế chấp tài sản ngày 17/5/2021 đối với quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02067, thửa đất số 277, tờ bản đồ số 20C, địa chỉ thửa đất; Tổ dân phố 4 (tổ dân phố 7 cũ), thị trấn PT, huyện KP, tỉnh Gia Lai, diện tích 1115m^2 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 29/02/2016 cho ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần AC và ông Phan Công H , bà Trần Thị H1 vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 12 tháng 12 năm 2023 bị đơn ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng; xác định quan hệ tranh chấp không đúng; chưa đến thời hạn trả nợ của hợp đồng tín dụng; chưa xác định tài sản của người thứ ba; không định giá tài sản trên đất; sự thỏa thuận tài sản thế chấp trong hợp đồng tín dụng với hợp đồng thế chấp không đúng; áp dụng điều luật không đúng; tuyên xử lý tài sản thế chấp không cụ thể gây khó khăn cho công tác thi hành án.

** Tại phiên toà phúc thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày như sau: Sau khi thế chấp thửa đất số 277, tờ bản đồ số 20C, địa chỉ tổ dân phố 4 (tổ dân phố 7 cũ), thị trấn PT, huyện KP, tỉnh Gia Lai cho Ngân hàng thì chủ Doanh nghiệp tư nhân HH1 đã cho xây dựng Trường mầm non tư thục Hoa Mai. Ngày 15/5/2023 ông Phan Công H lập hợp đồng tặng cho toàn bộ doanh nghiệp cho ông Phan Công Tấn Phát là Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên HH1 Gia Lai. Hiện nay Trường mầm non tư thục Hoa Mai thuộc quyền sở hữu của ông Phan Công Tấn Phát chứ không còn là của ông Phan Công H nữa.

- Kiểm sát viên Phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy một phần bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Ngân hàng cho ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 vay tiền theo các hợp đồng tín dụng nhằm mục đích sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động và tiêu dùng; các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ pháp luật Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

[2]. Trong vụ án này, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã giao kết, đồng thời có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Do đó, khi giải quyết yêu cầu của nguyên đơn Tòa án phải xem xét, đánh giá về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Bị đơn có yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu, thì đây chỉ là ý kiến trình bày của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu này là phản tố của bị đơn là không đúng. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm khoản 3 Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên vi phạm này không ảnh hưởng đến nội dung, bản chất của vụ án nhưng cần nêu ra để rút kinh nghiệm.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

[3.1]. Hợp đồng cấp tín dụng số APA.CN.1786.170220 ngày 18/02/2020, phụ lục hợp số APA.CN.1786.170220/PL-01 ngày 18/02/2020, hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 16/11/2020; Hợp đồng cấp tín dụng số APA.CN.50.090420 ngày 15/4/2020, hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 16/11/2020 giữa Ngân hàng với ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 được giao kết trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

Tại khoản 6.1.4, Điều 6 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số APA.CN.02.150317 ngày 15/3/2017 các bên có thỏa thuận: "*Ngân hàng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi bên được cấp tín dụng và/hoặc bên bảo đảm vi phạm hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm hoặc bất cứ thỏa thuận, cam kết nào với ACB*". Khi đến hạn trả nợ, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ của tất cả các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nói trên là đúng như thỏa thuận; phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 1 Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải liên đới trả cho nguyên đơn tiền gốc và lãi 7.892.857.085 đồng theo các hợp đồng tín dụng nói trên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo cho rằng hợp đồng tín dụng bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật và nguyên đơn không có quyền khởi kiện đối với khoản vay chưa đến hạn là không có cơ sở.

[3.2]. Về xử lý tài sản thế chấp: Các đương sự lập hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 277, tờ bản đồ số 20C, địa chỉ: tổ dân phố 4 (tổ dân phố 7 cũ), thị trấn PT, huyện KP, tỉnh Gia Lai. Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Sau khi thế chấp quyền sử dụng đất, ngày 20/5/2016 ông Phan Công H là chủ doanh nghiệp tư nhân HH1 được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng Trường mầm non tư thục Hoa Mai trên đất thế chấp nhưng không thông báo cho Ngân hàng biết. Ngày 15/5/2023 ông Phan Công H lập hợp đồng tặng cho Doanh nghiệp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên HH1 Gia Lai do ông Phan Công Tấn Phát làm Giám đốc. Ngày 07/6/2023 Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên HH1 Gia Lai chính thức đăng ký kinh doanh đối với Trường mầm non nói trên.

Như vậy sau thời điểm ngày 07/6/2023 Trường mầm non tư thục Hoa Mai do Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên HH1 Gia Lai quản lý kinh doanh, nhưng khi xử lý tài sản thế chấp cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Mặt khác trong phần nhận định cấp sơ thẩm không đề cập gì đến tài sản trên đất và tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không quyết định rõ là có phát mãi Trường mầm non tư thục Hoa Mai hay không là không đúng, không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Do cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng; xử lý tài sản thế chấp không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, không bảo đảm cho việc thi hành án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy một phần bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí: Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, thì án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm sẽ được giải quyết khi giải quyết lại vụ án. Ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện KP, tỉnh Gia Lai về phần xử lý tài sản thế chấp theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số APA.BĐCN.392.160316, ngày 17/3/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số APA.BĐCN.392.160316/SĐBS-01, ngày 31/5/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số APA.BĐCN.392.160316/SĐBS-02, ngày 07/10/2016; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/3/2016; cam kết thế chấp tài sản ngày 17/3/2016; cam kết thế chấp tài sản ngày 17/5/2021 đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02067, thửa đất số 277, tờ bản đồ số 20C, địa chỉ thửa đất; Tổ dân phố 4 (tổ dân phố 7 cũ), thị trấn PT, huyện KP, tỉnh Gia Lai, diện tích 1115m^2 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 29/02/2016 cho ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 .

2. Về án phí:

2.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

2.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Phan Công H và bà Trần Thị H1 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004164 ngày 21/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện KP, tỉnh Gia Lai.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện KP, tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện KP;
- Chi cục THADS huyện KP;
- Đương sự;
- Lưu Tòa, lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Chí Công