

Bản án số: 69/2022/DS-PT

Ngày: 12 - 12 - 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 GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Sớm;

Các Thẩm phán: Ông Lê Đình Nam;

Ông Lưu Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thy Thy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 138/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam; địa chỉ trụ sở: Tháp BIDV, Đường K, quận I, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T; Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn Q - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai; địa chỉ: Đường P, Thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức Th - Phó Giám đốc phòng giao dịch Đức Cơ - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai; địa chỉ: Đường Q, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế O- Chuyên viên - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị N; địa chỉ: Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: Thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Văn phòng Công chứng V; địa chỉ: Đường Q, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Đức Cơ; địa chỉ: Tổ

dân phố M, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Võ Ngọc C và bà Nguyễn Thị T; cùng địa chỉ: Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Cả hai đều có mặt.

+ Ông Trần Đức B và bà Võ Thị T; cùng địa chỉ: Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Cả hai đều có mặt.

+ Ông Lê Chí V; địa chỉ: Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Ông Võ Ngọc B và bà Phạm Thị Th; cùng địa chỉ: Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Cả hai đều có mặt.

+ Bà Bùi Thị N; địa chỉ: Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Đại diện theo ủy quyền là ông Lê Đức Th) trình bày:*

Ngày 27 tháng 12 năm 2018, Bà Võ Thị N có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8071663/HĐTD với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch Đức Cơ vay 400.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng, lãi suất cho vay 9,8%/năm (lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào 01 ngày của tháng cuối quý), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay.

Để bảo đảm cho khoản tiền vay Bà Võ Thị N có thể chấp cho Ngân hàng thừa đất số 31, tờ bản đồ số 20, diện tích 10.204m² và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 19, diện tích 7.000m² tại xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00169 QSDĐ/1108/2000/QĐ-UB(H)) theo hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp số 01/2015/8071663/HĐBĐ ngày 16/11/2015.

Trong quá trình vay, cho đến nay Bà Võ Thị N chỉ trả cho Ngân hàng 9.000.000 đồng tiền lãi.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bà Võ Thị N phải trả các khoản:

- Nợ gốc 400.000.000 đồng;

- Lãi phát sinh tính đến ngày 03/8/2022 là 205.911.233 đồng;

- Lãi phát sinh từ ngày 04/8/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Quá trình tham gia tố tụng xác định sự thật là Bà Võ Thị N vay tiền dùng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T, Ông Võ Ngọc C. Tại Tòa án, bà Nguyễn Thị T nhận trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đồng ý. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Bà Võ Thị N và vợ chồng bà Nguyễn Thị T, Ông Võ Ngọc C có nghĩa vụ trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

Trường hợp bà N và vợ chồng bà T, ông C không tự nguyện trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp và tài sản khác của bà N, ông C, bà T để thu hồi nợ.

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn Bà Võ Thị N trình bày:*

Bà thừa nhận ngày 27/12/2018 có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch Đức Cơ (theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8071663/HĐTD) 400.000.000 đồng như đại diện Ngân hàng trình bày. Số tiền này là bà vay giúp cho vợ chồng Ông Võ Ngọc C (là em ruột của bà), bà Nguyễn Thị T. Toàn bộ số tiền vay bà giao hết cho vợ chồng ông C, bà T.

Khi vay, bà có thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 19 tại xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Bà thừa nhận, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20 cùng tài sản gắn liền với đất không phải là của bà mà là của vợ chồng Ông Võ Ngọc B, bà Phạm Thị Th và Bà Bùi Thị N. Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 19 cùng tài sản trên đất có một phần là của bà (Hiện do con trai bà là Lê Chí V là người canh tác, sử dụng), phần còn lại là của vợ chồng Ông Trần Đức B, bà Võ Thị T.

Bà thừa nhận hiện còn nợ Ngân hàng 400.000.000 đồng nợ gốc và lãi phát sinh như Ngân hàng trình bày.

Bà đồng ý cùng với bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Chồng tên Võ Ngọc C. Ông C là em ruột của Bà Võ Thị N. Năm 2015, bà có nhu cầu vay vốn Ngân hàng nên có nhờ Bà Võ Thị N vay tiền Ngân hàng giúp cho vợ chồng bà. Hình thức là nhờ bà N thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất đứng tên Bà Võ Thị N tại Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai để vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Phòng giao dịch huyện Đ 400.000.000 đồng. Bà N đứng tên ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Phòng giao dịch huyện Đ 400.000.000 đồng và giao toàn bộ số tiền vay cho vợ chồng bà. Kể từ khi vay đến nay đã đáo hạn đến nhiều lần. Số tiền lãi phát sinh và tiền đáo hạn hợp đồng đều do vợ chồng bà đưa cho bà N để bà N trả cho Ngân hàng.

Hiện nay, hợp đồng tín dụng giữa bà N với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Phòng giao dịch huyện Đ đã quá hạn nhưng vợ chồng bà không có tiền đưa cho bà N trả Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện bà N. Vợ chồng bà có trách nhiệm trả khoản nợ vay của bà N cho Ngân hàng. Tuy nhiên, hiện tại gia đình khó khăn. Vợ chồng bà hiện nay cũng còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ.

Vợ chồng bà sẽ bán rẫy cà phê để trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Phòng giao dịch huyện Đ.

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vợ chồng Ông Trần Đức B và bà Võ Thị T thống nhất trình bày:*

Vào ngày 27/9/2011 (âm lịch), vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Bùi Thị A và ông Nguyễn Thanh H diện tích đất trồng cây cà phê có trồng xen một số cây điều tại Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai với giá 218.000.000 đồng. Việc nhận

chuyển nhượng thửa đất nêu trên có lập thành giấy viết tay. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà A và ông H nói là đất rẫy trồng cà phê này là của vợ chồng bà A, ông H nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N đứng tên, hiện bà N thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ. Vợ chồng bà A hứa sẽ sang tên cho vợ chồng ông, bà. Đến năm 2013, ông, bà có nhờ bà N hợp thức hóa việc chuyển nhượng bằng cách nhờ bà N viết giấy sang nhượng diện tích đất rẫy cà phê mà vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà A, ông H từ bà N sang vợ chồng ông, bà. Do đó, cùng 01 thửa đất nhưng vợ chồng ông, bà có 02 giấy nhận chuyển nhượng đất.

Vợ chồng ông, bà không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi diện tích rẫy cà phê mà vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà A.

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vợ chồng Ông Võ Ngọc B, bà Phạm Thị Th thống nhất trình bày:*

Ông B gọi Bà Võ Thị N bằng chị họ. Ông B có người anh ruột là Võ Ngọc K. Ông B và ông K có thửa đất có diện tích khoảng 01 ha tại Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Năm 1998, ông B cùng với ông K phát quang, cải tạo trồng cây cà phê. Vì ông B và ông K chưa có hộ khẩu tại huyện Đ, tỉnh Gia Lai nên có nhờ Bà Võ Thị N đứng tên đăng ký quyền sử dụng khoảng 01 ha đất trồng cà phê này. Sau đó, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này (là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20). Sau khi nhận được giấy chứng nhận bà N thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền.

Năm 2004, ông B và ông K chia đất. Ông B sử dụng diện tích đất được chia ổn định cho đến nay, tài sản gắn liền với có khoảng 500 cây cà phê, có trồng xen một số cây điều. Còn phần đất được chia của ông K, ông K đã chuyển nhượng cho ông D, sau đó ông D chuyển nhượng lại cho bà Bùi Thị N.

Thửa đất vợ chồng ông B, bà Th đang canh tác, sử dụng nói trên thuộc một phần là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20. Đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông, bà. Ông, bà không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi diện tích rẫy cà phê của vợ chồng ông, bà.

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Bà Bùi Thị N trình bày:*

Năm 2006, bà có nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn D thửa đất tại Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai giáp thửa đất của vợ chồng Ông Võ Ngọc B. Việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay. Tài sản trên đất có trồng cây cà phê (có trồng xen cây điều). Theo bà được biết, nguồn gốc thửa này trước đây là do ông D nhận chuyển nhượng của ông Võ Ngọc K. Ông D có nói thửa đất chuyển nhượng do bà N đứng tên và bà N đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Khi nào bà N lấy lại giấy chứng nhận sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên cho bà. Năm 2016, bà chặt bỏ cây cà phê và trồng cây hồ tiêu và điều thay thế. Thửa đất của bà thuộc một phần là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 20 mà bà N hiện thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Phòng giao dịch Đức Cơ. Bà không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi diện tích rẫy cà phê của bà.

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ông Lê Chí V đều vắng mặt nên không có lời khai, ý kiến của ông Vũ.*

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ông Võ Ngọc C đều vắng mặt nên không có lời khai, ý kiến của ông Vũ.*

** Trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ, ông Lê Bá N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.*

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Đức Cơ là ông Đặng Văn N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng V là ông Trần Thân V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.*

** Trong quá trình tham gia tố tụng, bà Bùi Thị A trình bày:*

Bà là con của Bà Võ Thị N. Bà có chồng tên Nguyễn Thanh H (chết năm 2012). Lê Chí V là con của bà N, là em cùng mẹ khác cha với bà.

Vợ chồng bà có thửa đất trồng cây cà phê có trồng xen một số cây điều địa chỉ tại Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Theo bà biết, thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 19 đứng tên bà N. Vị trí thửa đất giáp thửa đất trồng cà phê của Ông Võ Ngọc C và thửa đất trồng cà phê của bà N (hiện nay do Lê Chí V canh tác, sử dụng).

Nguồn gốc thửa đất trồng cây cà phê này của vợ chồng bà do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị Đ (bà Đào là chị ruột của ông Nguyễn Thanh H) vào năm 1999. Việc nhận chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng, giá chuyển nhượng khoảng 6.000.000 đồng. Đến năm 2011, vợ chồng bà chuyển nhượng thửa đất vườn cây cà phê này cho vợ chồng Ông Trần Đức B, bà Võ Thị T với giá 218.000.000 đồng. Việc nhận chuyển nhượng có lập thành giấy viết tay. Hiện vợ chồng ông B, bà T đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng đất.

** Trong quá trình tham gia tố tụng, vợ chồng ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị Đ thống nhất trình bày:*

Vợ chồng ông, bà có thửa đất trồng cây cà phê địa chỉ tại Thôn I, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Nguồn gốc do nhận chuyển nhượng chung với Ông Võ Ngọc C (em Bà Võ Thị N) từ năm 1996. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông, bà và ông C chia thửa đất. Thửa đất của vợ chồng ông, bà liền kề thửa đất được chia của Ông Võ Ngọc C và thửa đất cà phê của Bà Võ Thị N (hiện nay do Lê Chí V canh tác, sử dụng).

Năm 1999, vợ chồng ông, bà chuyển nhượng thửa đất vườn cây cà phê này cho vợ chồng Bùi Thị A - Nguyễn Thanh H (ông H là em ruột của Nguyễn Thị Đ). Việc chuyển nhượng đất chỉ thỏa thuận miệng.

Theo ông, bà biết, đến năm 2011, vợ chồng Bùi Thị A, Nguyễn Thanh H chuyển nhượng thửa đất vườn cây cà phê này cho vợ chồng Ông Trần Đức B, bà Võ Thị T để lấy tiền chữa bệnh cho Nguyễn Thanh H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 123, 288, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 357, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 144, 147, 157, 158, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

1. Buộc Bà Võ Thị N và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thông qua Phòng giao dịch Đức Cơ - Chi nhánh Nam Gia Lai các khoản:

- Nợ gốc 400.000.000 đồng;
- Lãi phát sinh tính đến ngày 03/8/2022 là 205.911.233 đồng;

Tổng cộng: 605.911.233 đồng (Sáu trăm lẻ năm triệu chín trăm mười một ngàn hai trăm ba mươi ba đồng).

2. Trường hợp Bà Võ Thị N và bà Nguyễn Thị T không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phần diện tích đất 2005m² (có sơ đồ kèm theo), tài sản gắn liền với đất là vườn cây cà phê hiện do Ông Lê Chí V sử dụng thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 19 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/8071663/HĐBĐ ngày 16/11/2015, công chứng ngày 23/11/2015 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Bà Võ Thị N có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thông qua Phòng giao dịch Đức Cơ) 6.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

4. Về án phí: Buộc Bà Võ Thị N và bà Nguyễn Thị T liên đới chịu 28.236.449 đồng (*Hai mươi tám triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thông qua Phòng giao dịch huyện Đ) toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.650.000 đồng (Mười hai triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006567 ngày 07/12/2021 của Chi cục thi hành án huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 15 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia

Lai. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa phần nội dung bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Trường hợp giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2022 thì đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý của phần vô hiệu theo hướng xác định lỗi bị đơn và Văn phòng công chứng Đức Cơ, tỉnh Gia Lai để liên đới bồi thường thiệt hại cho BIDV (Tương đương với khoản dư nợ đảm bảo bởi quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 603279 do UBND huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/12/2000 đang thế chấp tại BIDV).

- Tại phiên tòa phúc thẩm:
- + Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- + Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:
- + Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án.
- + Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Phòng giao dịch huyện Đức Cơ (Gọi tắt là Ngân hàng) với bà Võ Thị N ký kết “Hợp đồng thế chấp bất động sản” số 01/2015/8071663/HĐ-BĐ ngày 16/11/2015, “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016 ngày 30/11/2016”. Theo đó, bà N thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 31 và 170, tờ bản đồ số 20 và 19, diện tích 17.204m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số T 603279 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 25/12/2000, để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay 400.000.000 đồng tại Hợp đồng tín dụng số 01/2018/8071663/HĐTD ngày 27/12/2018, thời hạn vay đến ngày 27/11/2019. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Quá thời hạn trả nợ vay, ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người đại diện ủy quyền cho Ngân hàng, thấy rằng:

[2.1] Về số tiền nợ vay gốc và nợ lãi giữa Ngân hàng với bà Võ Thị N, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà N có trách nhiệm trả nợ vay cho Ngân hàng 400.000.000 đồng (Nợ gốc) và 205.911.233 đồng (Nợ lãi) là đúng theo thỏa thuận giữa các bên, các bên không có tranh chấp, không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp: Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án xác định, tài sản

thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 31, tờ bản đồ số 20, diện tích 10.204m² số 170, tờ bản đồ số 19, diện tích 7.000 m², tài sản trên hai thửa đất có 1,7 ha cà phê, tọa lạc tại thôn Ia Mút, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai. Nguồn gốc các thửa đất do bà N kê khai, đăng ký ngày 25/7/2000 (BL 157-154), được cấp GCNQSDĐ ngày 25/12/2000. Như vậy, hai thửa đất trên cùng tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà N từ thời điểm được nhà nước công nhận, nên bà N đã dùng các thửa đất này thế chấp cho Ngân hàng từ năm 2015 và đã đáo hạn nhiều lần, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp nên có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Những người có liên quan ông Võ Ngọc B bà Phạm Thị Th, ông Trần Đức B bà Nguyễn Thị T, bà Bùi Thị Ng cho rằng mình đang quản lý sử dụng và canh tác trên đất đã cấp GCNQSDĐ cho bà N, các thửa đất này có nguồn gốc được chia không làm giấy tờ được nên nhờ bà N đứng tên và nhận chuyển nhượng. Nhưng những người liên quan trên không cung cấp được tài liệu chứng minh có sự thỏa thuận nhờ bà N đứng tên giữ quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp. Trong khi đó, ông Bình bà Nguyễn thừa nhận có biết bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất trước đó, nhưng không phản đối mà nhận chuyển nhượng (Bl 126, 148). Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông B thừa nhận ông có biết bà N thế chấp GCNQSDĐ cho ngân hàng ông có ý kiến gì. Vậy, những người có liên quan trên có quyền khởi kiện một vụ án khác để yêu cầu bà N thực hiện nghĩa vụ có liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định Ngân hàng được quyền xử lý phần diện tích 2005m² thuộc thửa số 170, tờ bản đồ số 19 là không đúng, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[3] Vì vậy, kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của ngân hàng về được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đối với hai thửa đất và tài sản trên đất của bà N theo hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết nêu trên để thu hồi nợ, khi bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khi bản án có hiệu lực là có cơ sở chấp nhận.

[4] Do chấp nhận kháng cáo nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”; về phần được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đối với hai thửa đất và tài sản trên đất của bà N theo “Hợp đồng thế chấp bất động sản” số 01/2015/8071663/HĐ-BĐ ngày 16/11/2015, “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016 ngày 30/11/2016” giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai với bị đơn bà Võ Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ; Văn phòng Công chứng V; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh huyện Đ; Ông Võ Ngọc C; bà Nguyễn Thị T; Ông Trần Đức B; bà Võ Thị T; Ông Lê Chí V; Ông Võ Ngọc B; bà Phạm Thị Th; Bà Bùi Thị N.

2. Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 123, 288, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 357, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 144, 147, 157, 158, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Buộc Bà Võ Thị N và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thông qua Phòng giao dịch Đức Cơ - Chi nhánh Nam Gia Lai các khoản:

- Nợ gốc 400.000.000 đồng;

- Lãi phát sinh tính đến ngày 03/8/2022 là 205.911.233 đồng;

Tổng cộng: 605.911.233 đồng (*Sáu trăm lẻ năm triệu chín trăm mười một ngàn hai trăm ba mươi ba đồng*).

Kể từ ngày 04/8/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; Nếu không có thỏa thuận thì mức lãi suất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Trường hợp Bà Võ Thị N và bà Nguyễn Thị T không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán tài sản của bà Võ Thị N đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/8071663/HĐBĐ ngày 16/11/2015, công chứng ngày 23/11/2015 để thu hồi nợ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Bà Võ Thị N có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thông qua Phòng giao dịch Đức Cơ) 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

5. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Bà Võ Thị N và bà Nguyễn Thị T liên đới chịu 28.236.449 đồng (*Hai mươi tám triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Thông qua Phòng giao dịch huyện Đ) toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.650.000 đồng (*Mười hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006567 ngày 07/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006852 ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Trường hợp bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu người thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Đức Cơ;
- Chi cục THADS huyện Đức Cơ;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA, AV, VT

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

Võ Đình Sớm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Đình Sớm

Về án phí phúc thẩm:

Vì các lẽ trên;

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT
XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố Pleiku;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA, AV, VT

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

Lê Văn Hà

