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

Bản án số 61/2023/DS-PT
Ngày 22/8/2023
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Phan Tiến Dũng;

2. Ông Đỗ Văn Hiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa 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 22 tháng 8 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 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 101/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; địa chỉ: Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh V- Giám đốc phòng giao dịch huyện Đức Cơ và ông Nguyễn Thế O- Chuyên viên Trung tâm xử lý nợ thuộc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Nam Gia Lai (Có mặt)

(Theo văn bản ủy quyền số 1109/QĐ-BIDV.NGL, ngày 28/7/2023)

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T, địa chỉ: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

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

3.1. Bà Lê Thị Th, địa chỉ: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

3.2. Ông Kpuih Ch và bà Siu M, cùng địa chỉ: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

3.3. Ông Rơ Lan Kh và bà Siu H, địa chỉ: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

3.4. Bà Rơ Lan H, địa chỉ: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Đức Cơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Bá N- Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Đức Cơ (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.6. Ủy ban nhân dân xã Ia Pnôn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Ngọc T- Chủ tịch UBND xã Ia Pnôn (Vắng mặt).

3.7. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Đức Cơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Hải Dương – Phó giám đốc (Vắng mặt).

3.8. Văn phòng Công chứng Trần Vinh.

Người đại diện theopháp luật: Ông Trần Thân V- Trưởng Văn phòng Công chứng Trần Vinh (Vắng mặt).

3.9. Bà Rơ Lan H, địa chỉ: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.10. Bà Siu H và ông Rơ Lan H, cùng địa chỉ: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

*4. Người kháng cáo:*Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/4/2020, ông Phạm Văn T ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2020/6441390/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 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 11 tháng; Lãi suất cho vay: 9%/năm (Lãi suất thỏa thuận có thể thay đổi theo từng thời kỳ). Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư cà phê, tiêu; Ngày giải ngân 01/4/2020.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông T và vợ là bà Lê Thị Th đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 177, diện tích 19.618,5 m^2 , địa chỉ tại xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 679469 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/01/2015 cho ông Phạm Văn T

và bà Lê Thị Th) và tài sản trên đất.

- Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 122, địa chỉ tại xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 440620 do UBND huyện Đức Cơ cấp ngày 31/12/2012, chỉnh lý sang tên ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th vào ngày 23/6/2017) và tài sản trên đất.

(Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/6441390/HĐBĐ ngày 28/6/2017).

- Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198, địa chỉ tại xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 405375 mang tên ông Rơ Lan Đeng và bà Rơ Châm Đ do UBND huyện Đức Cơ cấp ngày 31/12/2014, đã được chỉnh lý sang tên ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th vào ngày 21/8/2017) và tài sản trên đất.

(Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2017/6441390/HĐBĐ ngày 29/8/2017).

Trong quá trình vay cho đến nay, ông Phạm Văn T chưa trả cho Ngân hàng khoản tiền nào.

Quá trình tham gia tố tụng, vợ ông T là bà Lê Thị Th thừa nhận khoản nợ Ngân hàng là nợ chung của vợ chồng và nhất trí cùng với ông T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th trả cho Ngân hàng các khoản:

- Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng;

- Nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 450. 989.589 đồng.

Trường hợp ông T, bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/6441390/HĐBĐ ngày 28/6/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2017/6441390/HĐBĐ ngày 29/8/2017 để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Phạm Văn T trình bày:

Lời trình bày của nguyên đơn về hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp như trên là đúng sự thật. Mặc dù Hợp đồng tín dụng chỉ đứng tên một mình ông nhưng thực tế đây là nợ chung của vợ chồng.

Từ khi vay tiền đến nay, vì việc làm ăn kinh tế gặp nhiều khó khăn nên vợ chồng ông chưa trả cho Ngân hàng khoản tiền nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Th trình bày:

Bà nhất trí cùng với ông T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Rơ Lan H trình bày:

Bà có chồng tên Rơ Châm Đ (sinh năm 1969, chết năm 2009).

Bà có đứa em gái họ tên Rơ Lan H. Rơ Lan H có 01 thửa đất địa chỉ tại làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, giáp suối Ia Zí.

Trước đây, bà được giao 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng 01 thửa đất địa chỉ tại làng Bua, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, giáp suối Ia Zí. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà (Rơ Lan H) và Rơ Châm Đ. Sau khi nhận Giấy chứng nhận, bà nhận thấy thửa đất này không phải của bà. Theo bà nghĩ là đất của Rơ Lan H nên bà đã giao Giấy chứng nhận này cho Rơ Lan H.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã giao cho Rơ Lan H đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 405375, cấp quyền sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198, cho bà và ông Rơ Châm Đ.

Vì bà là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà có điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198 với vợ chồng ông Phạm Văn T. Còn người nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà Rơ Lan H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Rơ Lan H trình bày:

Bà có 01 thửa đất địa chỉ tại làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, giáp suối Ia Zí nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ để lại cho bà. Đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, chị gái bà là Rơ Lan H giao cho bà 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng 01 thửa đất đứng tên Rơ Lan H và Rơ Châm Đ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 405375). Chị H nghĩ thửa đất được cấp giấy chứng nhận này là đất của bà.

Năm 2017, bà chuyển nhượng thửa đất này cho ông T, bà Th với giá 120.000.000 đồng. Vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Rơ Lan H nên bà H là người ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn bà là người nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Rơ Lan H và bà Siu H thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông, bà có 02 người con gái tên Siu H và Siu H.

Trước đây, vợ chồng ông, bà có một thửa đất rẫy diện tích khoảng 2,5ha tại Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, địa chỉ giáp suối Ia Zí, bên kia suối là đất của ông Rơ Mah K (địa chỉ: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai). Nguồn gốc thửa đất rẫy này do vợ chồng bà khai hoang khoảng năm 1986. Năm 2005, vợ chồng bà cho vợ chồng Siu H– Kpuih Ch và vợ chồng Siu H- Rơ Lan Kh canh tác, sử dụng. Sau khi được tặng cho đất, vợ chồng Siu H – Kpuih Ch và vợ chồng Siu H- Rơ Lan Kh trồng điều.

Nay ông, bà được biết vườn cây điều của vợ chồng Siu H – Kpuih Ch và vợ chồng Siu H- Rơ Lan Kh là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198. Việc UBND huyện Đức Cơ cấp quyền sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198 cho bà Rơ Lan H và bà Rơ Châm Đ là không đúng đối tượng được cấp giấy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Rơ Lan Kh, bà Siu H thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông, bà và vợ chồng Siu H – Kpuih Ch có sử dụng chung một thửa đất trồng cây điều diện tích khoảng 2,5ha tại Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, địa chỉ giáp suối Ia Zí, bên kia suối là đất của ông Rơ Mah K.

Nguồn gốc thửa đất rẫy trồng điều này là của bố mẹ Siu H (Bà Siu Hvà ông Rơ Lan H) cho vợ chồng ông, bà và vợ chồng Siu H – Kpuih Ch canh tác, sử dụng từ năm 2005.Sau khi được tặng cho đất ông, bà và vợ chồng Siu H – Kpuih Ch trồng điều từ năm 2007.

Nay ông, bà được biết vườn cây điều này là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198, diện tích 27.232,8m^2 được UBND huyện Đức Cơ cấp quyền sử dụng cho bà Rơ Lan H.Đ. Sau đó, bà Rơ Lan H chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà Th. Vợ chồng ông T, bà Th thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng.

Ông, bà không đồng ý phát mãi thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198 cùng tài sản gắn liền với thửa đất này để trả khoản nợ Ngân hàng của vợ chồng ông T, bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh Kpuih Ch, chị Siu H nhất trí với lời trình bày của bà Siu H và ông Rơ Lan H, nhất trí với nội dung trình bày của vợ chồng Rơ Lan Kh, Siu H.

Đại diện của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Đức Cơ trình bày:

Căn cứ Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022 xác định thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198, địa chỉ tại xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 405375) là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2017/6441390/HĐBĐ ngày 29/8/2017 do ông Kpuih Ch và ông Rơ Lan Kh quản lý và sử dụng. Còn thửa đất mà ông T đang thực tế quản lý, sử dụng qua xem xét tại thực địa xác định thửa đất này là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 193, diện tích: 17923,3 m^2 , địa chỉ tại làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai. Thửa đất này chưa cấp quyền sử dụng cho ai.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đức Cơ là ông Lê Bá N trình bày:

Việc cấp thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198, địa chỉ tại xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 405375) được thực hiện trên cơ sở hồ sơ kê khai đăng ký của người kê khai đã được UBND xã Ia Pnôn xác nhận. Về trình tự, thủ tục được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022 và kiểm tra hồ sơ liên quan, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã Ia Pnôn, ông Phan Ngọc T trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1, tờ bản đồ số 198 do Ủy ban nhân dân xã Ia Pnôn chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Còn đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng hay không thì Ủy ban xã không thể biết được.

Tại giai đoạn sơ thẩm, đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng Trần Vinh là ông Trần Thân V đều vắng mặt và không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023, 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 126, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 357 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, tuyên xử:

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

1. Buộc Ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th phải 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: 1.200.000.000 đồng;

- Nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 450.989.589 đồng

Tổng cộng: 1.650.989.589 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, năm trăm tám mươi chín đồng).

2. Trường hợp ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là:

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 177, diện tích 19.618,5 m^2 , địa chỉ tại xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 679469do UBND huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/01/2015 cho ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th) và tài sản trên đất.

- Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 122, địa chỉ tại xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 440620 do UBND huyện Đức Cơ cấp ngày 31/12/2012, chỉnh lý sang tên ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th vào ngày 23/6/2017) và tài sản trên đất.

(Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/6441390/HĐBĐ ngày 28/6/2017).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông T và bà Th trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai – Phòng giao dịch huyện Đức Cơ) 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th chịu 61.529.687 đồng (Sáu mươi mốt triệu, năm trăm hai mươi chín ngàn, sáu trăm tám mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam không phải chịu án phídân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam -

Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch huyện Đức Cơ) toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.980.244 đồng (Hai mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi ngàn, hai trăm bốn mươi bốn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006777 ngày 31/5/2022 của Chi cục Thi hành án huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo về nghĩa vụ chịu khoản lãi do chậm trả tiền, 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 26/4/2023, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

- Người kháng cáorút một phần kháng cáo.

- Các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Các tài sản bảo đảm nêu trên khi phát mại mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCPĐầu tư và Phát triển Việt Nam thì ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th phải dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 2, tờ bản đồ 193, diện tích: 17.923,3m^2, địa chỉ thửa đất: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai và các tài sản khác thuộc sở hữu, sử dụng của ông T, bà Th để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận nêu trêncủa các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm: ông Kpuih Ch và bà Siu M; ông Rơ Lan Khvà bà Siu H; bà Rơ Lan H; Ủy ban nhân dân huyện Đức Cơ; Ủy ban nhân dân xã Ia Pnôn; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện Đức Cơ; Văn phòng Công chứng Trần Vinh; bà Rơ Lan H; bà Siu Hvà ông Rơ Lan H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng có đương sự vắng mặt không có lý do và có đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy, căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và sự thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, 289 và Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Sửa Bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc xử lý tài sản thế chấp, cụ thể như sau:

Ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th phải 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: 1.200.000.000 đồng;

- Nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm: 450.989.589 đồng

Tổng cộng: 1.650.989.589 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu, chín trăm tám mươi chín ngàn, năm trăm tám mươi chín đồng).

Trường hợp ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th không tự nguyện thi hành án thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là:

- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 177, diện tích 19.618,5 m^2, địa chỉ tại xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 679469do UBND huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/01/2015 cho ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th) và tài sản trên đất.

- Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 122, địa chỉ tại xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 440620 do UBND huyện Đức Cơ cấp ngày 31/12/2012, chỉnh lý sang tên ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th vào ngày 23/6/2017) và tài sản trên đất.

Trường hợp các tài sản bảo đảm nêu trên khi phát mại mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th phải sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 2, tờ bản đồ: 193, diện tích: 17.923,3m^2, địa chỉ thửa đất: Làng B, xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai và các tài sản khác thuộc sở hữu, sử dụng của ông T, bà Th để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông T và bà Th trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai – Phòng giao dịch huyện Đức Cơ) 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

Kể từ ngày 14/4/2023 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Văn T và bà Lê Thị Th phải chịu 61.529.687 đồng (Sáu mươi mốt triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Gia Lai - Phòng giao dịch huyện Đức Cơ) toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.980.244 đồng (Hai mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi nghìn, hai trăm bốn mươi bốn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006777 ngày 31/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩmđã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005789 ngày 09/05/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn