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

Bản án số: 02/2018/DS-PT
Ngày: 04/01/2018
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 PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Viết Hùng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân
Ông Bùi Văn Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hồ Phương Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước*****:** Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2017/TLPT-DS ngày 10/10/2017 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Toà án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2017/DS-PT ngày 24/11/2017 giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T- Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P(Theo Quyết định về việc ủy quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam)

Ông T ủy quyền lại cho ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1981, chức vụ: Trưởng phòng Kinh doanh (Theo Văn bản ủy quyền lại số 10/GUQ ngày 10/3/2017). (Có mặt)

Bị đơn: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1981 (Có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Kiều Thế T – Chi cục trưởng

Đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị T, sinh năm 1983, chức vụ: Chấp hành viên (Theo Giấy ủy quyền ngày 30/5/2017). (Có mặt)

Bà Trần Thị T, sinh năm: 1983. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

2. Bà Bùi Thị L, sinh năm: 1983

3. Ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm: 1983

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin vắng mặt)

4. Ông Trần Đức T, sinh năm 1948.

5. Bà Tô Thị L, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: Thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa, vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Ngày 03/12/2015, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh P và Ông Bùi Văn T (đại diện chủ hộ) có ký Hợp đồng tín dụng số 201504065 với nội dung:

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P cho Ông Bùi Văn T vay số tiền 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

- Lãi suất: 7%/năm tại thời điểm ký hợp đồng, mỗi tháng trả lãi một lần. Trong thời gian hiệu lực của hợp đồng, lãi suất cho vay được thay đổi theo quy định của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Bình Phước.

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất đã thỏa thuận.

- Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 03/12/2015.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 02/12/2015 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh P và các đương sự đã ký các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 343K-2015/HĐTC có nội dung: Ông T, Bà T thế chấp thửa đất số 153E, tờ Bản đồ số 38 có diện tích 290m^2 tại Thôn P, xã P, huyện P, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 732547 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện P) cấp cho Ông Bùi Văn T và Bà Trần Thị T ngày 03/9/2009 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở cấp IV có diện tích 100m^2 để đảm bảo số tiền vay 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 345K-2015/HĐBL giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn

Việt Nam – Chi nhánh huyện P với Ông Trần Đức T và Bà Tô Thị L có nội dung: Ông T, Bà L thế chấp 02 thửa đất có diện tích 296m^2 tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 732702 và AP 732703 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 25/8/2009 cho Ông Trần Đức T, Bà Tô Thị L để đảm bảo số tiền vay 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng) cho Ông T, Bà T.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 346K-2015/HĐBL giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện P với Bà Bùi Thị L và Ông Nguyễn Tuấn K có nội dung: Bà L, Ông K thế chấp thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03, diện tích 297m^2 tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 000448 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/9/2015 cho cho Bà Bùi Thị L để đảm bảo số tiền vay 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) cho Ông T, Bà T.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh P đã thực hiện việc giải ngân tiền cho Ông T, Bà T theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký với số tiền là 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ông T và Bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc trả nợ.

Do đó, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc Ông T, Bà T phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền 742.199.861đ (Bảy trăm bốn mươi hai triệu một trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi mốt đồng) trong đó, nợ gốc: 650.000.000 đồng, lãi trong hạn: 76.970.000 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 03/8/2017 là 15.229.861 đồng.

Tuy nhiên, do Bà T nợ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ, địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước số tiền 176.000.000đ (Một trăm bảy mươi sáu triệu đồng), bà T và ông Đ có đơn yêu cầu thi hành án nên Chi cục thi hành án dân sự huyện P đã kê biên bán đấu giá tài sản của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 343K-2015/HĐTC ngày 02/12/2015 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P với Ông Bùi Văn T và Bà Trần Thị T được số tiền 891.000.000đ (Tám trăm chín mươi mốt triệu đồng). Số tiền này hiện Chi cục thi hành án dân sự huyện P đang quản lý. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh P đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P thanh toán số tiền này cho Ngân hàng để trả số tiền nợ gốc 650.000.000đ và tiền lãi mà Ông T, Bà T nợ Ngân hàng. Nếu số tiền kê biên bán đấu giá tài sản nêu trên không đủ để thu hồi nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản theo các Hợp đồng thế chấp số 345K-2015/HĐBL và 346K-2015/HĐBL ngày 02/12/2015.

***Bị đơn Ông Bùi Văn T trình bày:**

Tháng 12/2015, vợ chồng ông có vay tiền Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P số tiền 650.000.000đ (sáu trăm năm

mươi triệu đồng) và thế chấp 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, vợ chồng Ông T, Bà L và vợ chồng Bà L, Ông K để đảm bảo số tiền vay.

Do vợ ông là Bà T nợ tiền bên ngoài nên Chi cục thi hành án dân sự huyện P đã kê biên, bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P được số tiền 891.000.000đ (Tám trăm chín mươi mốt triệu đồng). Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết để Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng Ông T, Bà L và vợ chồng Bà L, Ông K.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị T trình bày:**

Việc ký kết hợp đồng tín dụng, các Hợp đồng thế chấp tài sản và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng bà không có khả năng trả nợ như cam kết. Tuy nhiên, cuối năm 2016, Chi cục thi hành án dân sự huyện P đã kê biên, bán đấu giá tài sản của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 343K-2015/HĐTC ngày 02/12/2015 mà vợ chồng bà ký với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện P được 891.000.000đ (Tám trăm chín mươi mốt triệu đồng) để thi hành án đối với số tiền bà nợ bà Nguyễn Thị T 160.000.000đ (Một trăm sáu mươi triệu đồng). Bà yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước sử dụng số tiền trên để thanh toán số tiền nợ gốc và lãi mà vợ chồng bà nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện P theo Hợp đồng tín dụng số 201504065 ngày 03/12/2015 là giữa vợ chồng bà và Ngân hàng. Sau khi thanh toán cho Ngân hàng, nếu còn thừa lại bao nhiêu thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Pmới được trả các khoản nợ khác của bà.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Đức T và Bà Tô Thị L trình bày:**

Ngày 02/12/2015, ông bà và Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 345K-2015/HĐBL có nội dung: Ông bà thế chấp 02 thửa đất có diện tích 296m^2 tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 732702 và AP 732703 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 25/8/2009 cho ông bà để đảm bảo số tiền vay 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng) cho Ông T, Bà T.

Ông bà được biết quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 343K-2015/HĐTC ngày 02/12/2015 của vợ chồng Ông T, Bà T đã bị Chi cục thi hành án dân sự huyện P kê biên, bán đấu giá được 891.000.000đ (Tám trăm chín mươi mốt triệu đồng). Ông bà đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện P sử dụng số tiền này để thanh toán tiền nợ Ngân hàng của vợ chồng Ông T theo Hợp đồng tín dụng mà vợ chồng Ông T đã ký với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P. Nếu số tiền thu được từ việc kê biên bán đấu giá tài sản của vợ chồng Ông T không đủ để thanh toán khoản tiền vợ chồng Ông T còn nợ Ngân hàng thì ông bà đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản của ông bà

đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo lãnh khoản vay 120.000.000 đồng cho vợ chồng Ông T, Bà T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Bùi Thị L và Ông Nguyễn Tuấn K trình bày:**

Ngày 02/12/2015, vợ chồng ông bà và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 346K-2015/HĐBL có nội dung: Ông bà thế chấp thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03, diện tích 297m^2 tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 000448 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/9/2015 cho Bà Bùi Thị L để đảm bảo số tiền vay 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) cho Ông T, Bà T.

Ông bà được biết Chi cục thi hành án dân sự huyện P đã đưa ra bán đấu giá quyền sử dụng đất mà vợ chồng Ông T, Bà T thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện P, được 891.000.000 đồng để thi hành các khoản nợ khác của Bà T và cơ quan Thi hành án dân sự huyện Pđang quản lý số tiền này. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc cơ quan Thi hành án dân sự huyện P thanh toán số tiền nợ của vợ chồng Ông T cho Ngân hàng từ số tiền phát mãi tài sản trên. Nếu số tiền này không đủ trả Ngân hàng thì ông bà đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất của ông bà đã thế chấp tại Ngân hàng để bảo lãnh khoản vay 80.000.000 đồng cho vợ chồng Ông T, Bà T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện P trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:**

Ngày 08/01/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện P nhận được đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ yêu cầu Bà Trần Thị T phải trả số tiền nợ 176.000.000 đồng và tiền lãi theo Quyết định số 01/2015/QĐDS-ST ngày 06/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện P. Qua xác minh được biết Bà T có tài sản chung với chồng là Ông Bùi Văn T gồm: 01 quyền sử dụng đất có diện tích 290m^2, thuộc thửa số 153E, tờ Bản đồ số 38 tại Thôn P, xã P, huyện P, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bà T, Ông T do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 03/9/2009 đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P để vay số tiền 650.000.000 đồng. Do Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng được ký sau khi quyết định nêu trên của Tòa án có hiệu lực pháp luật nên Chi cục thi hành án dân sự huyện P đã tiến hành kê biên và bán đấu giá đối với tài sản trên, số tiền bán đấu giá được 891.000.000 đồng. Chi cục thi hành án dân sự huyện P có quan điểm căn cứ khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự là ưu tiên thanh toán cho vợ chồng bà T số tiền cả gốc và lãi tính đến nay là 266.610.293 đồng, sau khi thanh toán tiền trả bà T và các chi phí khác theo quy định pháp luật còn lại bao nhiêu tiền Chi cục Thi hành án dân sự huyện P sẽ thanh toán trả cho Ngân hàng đối với số tiền nợ của vợ chồng Ông T, Bà T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Toà án nhân dân huyện P tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc Ông Bùi Văn T và Bà Trần Thị T phải trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 03/8/2017 là 742.199.861 đồng trong đó nợ gốc: 650.000.000 đồng, lãi trong hạn: 76.970.000 đồng, lãi quá hạn 15.229.861 đồng.

Kể từ ngày 04/8/2017, Ông T, Bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 201504065 ngày 02/12/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên.

Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp số 345K-2015/HĐBL ngày 02/12/2015 và 346K-2015/HĐBL ngày 02/12/2015 để đảm bảo việc thu hồi nợ của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước phải sử dụng số tiền 891.000.000đ (Tám trăm chín mươi mốt triệu đồng) từ việc bán đấu giá tài sản là thửa đất số 153E, tờ Bản đồ số 38, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 732547 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 03/9/2009 cho Ông Bùi Văn T và Bà Trần Thị T để thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khoản nợ gốc và lãi của Ông T, Bà T tạm tính đến ngày 03/8/2017 theo Hợp đồng tín dụng số 201504065 ngày 02/12/2017 là 742.199.861đ (Bảy trăm bốn mươi hai triệu một trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi mốt nghìn đồng) sau khi đã trừ đi các chi phí theo luật định. Trường hợp sau khi đã trừ đi các chi phí theo luật định mà số tiền từ việc bán đấu giá tài sản nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản gồm: 02 thửa đất có diện tích 296m^2 tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 732702 và AP 732703 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 25/8/2009 cho Ông Trần Đức T, Bà Tô Thị L (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 345K-2015/HĐBL ngày 02/12/2015), đối với những tài sản gắn liền với đất không nằm trong hợp đồng thế chấp nêu trên các bên tự thỏa thuận hoặc được xử lý theo quy định pháp luật tại thời điểm thi hành án; thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03, diện tích 297m^2 tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 000448 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/9/2015 cho Bà Bùi Thị L (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 346K-2015/HĐBL ngày 02/12/2015) để thu hồi nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 13/8/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước có đơn kháng cáo: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử vụ án theo hướng buộc Bà T thực hiện theo khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ/CP ngày 18/7/2015 cụ thể dùng số tiền bán đấu giá tài sản của Ông T, Bà T ưu tiên thanh toán đủ số tiền nợ cho bà T, ông Đ và các khoản chi phí và án phí nộp vào ngân sách Nhà nước còn lại bao nhiêu thì sẽ thanh toán cho Ngân hàng. Nếu còn thiếu thì những người bảo lãnh cho Bà T, Ông T có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay Chi cục thi hành án dân sự huyện P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Toà án nhân dân huyện P.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận tại phòng nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của ông Nguyễn Văn T (Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và Phát triên nông thôn Việt Nam), ý kiến của Bà Chu Thị T (Đại diện theo ủy quyền của Chi cục thi hành án dân sự huyện P) tại phiên tòa phúc thẩm, thì các bên đều thống nhất thừa nhận: Ngày 03/12/2015, vợ chồng Ông T có vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Psố tiền 650.000.000đ (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) và có thế chấp 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng Ông T, vợ chồng Ông T, Bà L và vợ chồng Bà L, Ông K để đảm bảo số tiền vay nêu trên, lãi suất là 7%/năm tại thời điểm ký hợp đồng, mỗi tháng trả lãi một lần. Trong thời gian hiệu lực của hợp đồng, lãi suất cho vay được thay đổi theo quy định của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Bình Phước. Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất đã thỏa thuận. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 03/12/2015. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ông T và Bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Nên Ngân hàng khởi kiện buộc Ông T phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[2] Do Bà T nợ bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Trọng Đ số tiền 176.000.000 đồng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2015/QĐST-DS ngày 06/11/2015 nên Chi cục thi hành án dân sự huyện P đã kê biên bán đấu giá tài sản của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 343K-2015/HĐTC ngày 02/12/2015 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P với Ông Bùi Văn T và Bà Trần Thị T được số tiền 891.000.000đ (Tám trăm chín mươi mốt triệu đồng). Số tiền này

hiện nay Chi cục thi hành án dân sự huyện P đang quản lý. Phía Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện P đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện P thanh toán số tiền này cho ngân hàng để trả số tiền nợ gốc 650.000.000 đồng và tiền lãi mà Ông T, Bà T đã nợ Ngân hàng. Bị đơn Ông Bùi Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà T, vợ chồng Ông T, Bà L và vợ chồng Bà L, Ông K cũng thống nhất đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên phía Chi cục thi hành án dân sự huyện P không đồng ý và đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm ưu tiên thanh toán cho ông Đ, bà T theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2015/QĐST-DS ngày 06/11/2015 và các chi phí lệ phí khác, số tiền còn lại sẽ thanh toán cho Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật bởi lẽ: Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 01/2015/QĐST-DS ngày 06/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện P thì Bà T là vợ Ông T phải có nghĩa vụ trả cho bà T, ông Đ số tiền là 176.000.000 đồng vào ngày 30/12/2015, trong khi đó hợp đồng tín dụng giữa Ông T với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ký kết ngày 03/12/2015 để Ông T vay số tiền 650.000.000 đồng và tại thời điểm Ông T, Bà T thế chấp quyền sử dụng đất để vay thì tài sản thế chấp chưa bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án theo đoạn 2 khoản 1 Điều 24 Nghị định 62/NĐ-CP ngày 18/7/2015. Mặc dù, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cũng như Hợp đồng tín dụng được ký kết sau ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2015/QĐST-DS ngày 06/11/2015 nhưng hợp đồng này đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P ngày 02/12/2015. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì hợp đồng nêu trên có hiệu lực pháp luật là điều kiện để xác định thứ tự ưu tiên thanh toán theo quy định tại Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2005. Ngoài ra, kể từ thời điểm hợp đồng thế chấp được ký kết đến khi Chi cục thi hành án dân sự huyện P thực hiện xong việc bán đấu giá tài sản thì Chi cục thi hành án dân sự huyện P cũng như các đương sự khác đều không có đơn yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp nêu trên, nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật và tài sản để đảm bảo khoản vay của Ông T, Bà T với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện P là theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Theo quy định tại khoản 2 Điều 90, khoản 3 Điều 47 Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được ưu tiên thanh toán số tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp nêu trên sau khi trừ đi các chi phí khác theo luật định. Nên kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự huyện P không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Toà án nhân dân huyện P.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phù hợp và có căn cứ nên được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện P phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Toà án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 03/8/2017 của Toà án nhân dân huyện P.

Áp dụng các điều 325, 471, 474 Bộ luật dân sự 2005; các Điều 90, 47 Luật thi hành án dân sự năm 2014; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2014; Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc Ông Bùi Văn T và Bà Trần Thị T phải trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 03/8/2017 là 742.199.861 đồng (Bảy trăm bốn mươi hai triệu một trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mốt đồng); trong đó nợ gốc: 650.000.000 đồng, lãi trong hạn: 76.970.000 đồng, lãi quá hạn 15.229.861 đồng.

Kể từ ngày 04/8/2017, Ông T, Bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 201504065 ngày 02/12/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên.

Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp số 345K-2015/HĐBL ngày 02/12/2015 và 346K-2015/HĐBL ngày 02/12/2015 để đảm bảo việc thu hồi nợ của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước phải sử dụng số tiền 891.000.000đ (Tám trăm chín mươi mốt triệu đồng) từ việc bán đấu giá tài sản là thửa đất số 153E, tờ Bản đồ số 38, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 732547 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 03/9/2009 cho Ông Bùi Văn T và Bà Trần Thị T để thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam khoản nợ gốc và lãi của Ông T, Bà T tạm tính đến ngày 03/8/2017 theo Hợp đồng tín dụng số 201504065 ngày 02/12/2017 là 742.199.861đ (Bảy trăm bốn mươi hai triệu một trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi mốt đồng) sau khi đã trừ đi các chi phí theo luật định. Trường hợp sau khi đã trừ đi các chi phí theo luật định mà số tiền từ việc bán đấu giá tài sản nêu trên không đủ để

thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản gồm: 02 thửa đất có diện tích 296m^2 tại thôn 10, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 732702 và AP 732703 do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là huyện P) cấp ngày 25/8/2009 cho Ông Trần Đức T, Bà Tô Thị L (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 345K-2015/HĐBL ngày 02/12/2015), đối với những tài sản gắn liền với đất không nằm trong hợp đồng thế chấp nêu trên các bên tự thỏa thuận hoặc được xử lý theo quy định pháp luật tại thời điểm thi hành án; thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03, diện tích 297m^2 tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 000448 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/9/2015 cho Bà Bùi Thị L (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 346K-2015/HĐBL ngày 02/12/2015) để thu hồi nợ.

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, quyền 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.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản thế chấp: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu. Ông Bùi Văn T và Bà Trần Thị T phải hoàn trả lại số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Bùi Văn T và Bà Trần Thị T phải nộp 33.685.000 đồng (Ba mươi ba triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 16.300.000đ (Mười sáu triệu ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 025807 ngày 14/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Án phí dân sự phúc thẩm: Chi cục thi hành án dân sự huyện Pphải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai thu tiền số 026008 ngày 29/8/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện P;
- THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán		**Thẩm phán** **Chủ tọa phiên tòa**
Nguyễn Văn Nhân	**Bùi Văn Bình**	**Nguyễn Viết Hùng**