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

Bản án số: 26/2024/DS-PT
Ngày 29/02/2024
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 Giáp Bá Dự
Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Hà và ông Trần Văn Thưởng
- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Kim Liên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:*** Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 126/2023/TLPT-DS ngày 03/11/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2023/QĐ-PT ngày 01/12/2023, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: Số L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc;

Đơn vị được ủy quyền: Ngân hàng N – Chi nhánh huyện C;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá N - Chức vụ: Giám đốc (Theo văn bản ủy quyền số 2695/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019);

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đồng Ngọc D - Chức vụ: Phó giám đốc (Theo văn bản ủy quyền lại số 01/NHNoCPr-UQ ngày 20/4/2022); Có mặt

Địa chỉ: Đường T, T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

2. **Bị đơn**: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm: 1982 và bà Mai Thị T, sinh năm: 1984;. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn N, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai,

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Đ: Ông Bùi Hữu B; địa chỉ: Thôn Đ, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt

3. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Phạm Văn Đ; địa chỉ: Thôn N, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai,

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đồng Ngọc D trình bày:

Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N chi nhánh huyện C cho ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T vay vốn theo nội dung tại hợp đồng tín dụng số 134 ngày 16/5/2017 với số tiền vay là 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay là chăm sóc cà phê, chăn nuôi dê, bò.

Ngân hàng N chi nhánh C cho ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T vay có bảo đảm bằng tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 63/IO ngày 12/5/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 63/IB ngày 12/5/2016, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 15, diện tích 8459m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 544839 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/10/2007.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14 (hiện là tờ bản đồ số 15), diện tích 8281m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 565935 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/04/2001.

- Quyền sử dụng đất và tải sản gắn liền với đất tại Z, làng T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 02; tờ bản đồ số 60; diện tích 13716m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 264145 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/08/2006.

- Quyền sử dụng đất và tải sản gắn liền với đất tại Z, làng T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 03; tờ bản đồ số 60; diện tích 13803m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 264146 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/08/2006.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T chưa trả được gốc và lãi cho Ngân hàng N, vi phạm quy định thời hạn trả gốc và lãi đến hạn trong hợp đồng tín dụng, ngày chuyển nợ quá hạn 21/5/2021. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên bao gồm cả gốc và lãi thành nợ quá hạn. Tại phiên tòa hôm nay, ngân hàng yêu cầu ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N (thông qua Ngân hàng N chi nhánh huyện C) tổng số tiền tính đến ngày 27/9/2023 là 4.038.780.104 đồng. Trong đó nợ gốc là: 2.500.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 27/9/2023 là: 1.538.780.104 đồng.

Ngoài ra yêu cầu ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T phải trả nợ lãi phát sinh đến ngày Ngân hàng thu hồi xong khoản nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T không thanh toán hết khoản nợ, yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Văn Đ trình bày:

Vợ chồng ông Đ thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng N (thông qua Ngân hàng N chi nhánh huyện C) theo nội dung tại hợp đồng tín dụng số 134 ngày 16/5/2017 với số tiền vay là 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay vốn chăm sóc cà phê, chăn nuôi dê, bò và các thỏa thuận khác trong hợp đồng.

Vợ chồng ông Đ thế chấp tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 63/IO ngày 12/5/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 63/B ngày 12/5/2016, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai thửa đất số 16, tờ bản đồ số 14 (hiện là tờ bản đồ số 15) diện tích 8459m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 544839 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/10/2007.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14 (hiện là tờ bản đồ số 15), diện tích 8281m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 565935 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/04/2001.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Z, làng T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 02; tờ bản đồ số 60; diện tích 13716m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 264145 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/08/2006.

- Quyền sử dụng đất và tải sản gắn liền với đất tại Z, làng T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 03; tờ bản đồ số 60; diện tích 13803m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 264146 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/08/2006.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vì lý do làm ăn kinh doanh không được nên vợ chồng ông Đ chưa trả được gốc và lãi cho Ngân hàng N.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Đ thừa nhận ông Đ và T đang còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi như đại diện của Ngân hàng đã trình bày tại phiên tòa, ông Đ trình bày nguyên nhân ông Đ không trả được gốc và lãi đúng hạn cho

Ngân hàng là do Ngân hàng không tạo điều kiện cho ông tái canh trồng cà phê mới cũng như năm 2019 đã thông báo về việc sẽ khởi kiện ông ra tòa. Ông Đ đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông Đ thêm thời gian 05 năm để trả nợ. Tại phiên tòa ông Đ yêu cầu làm rõ các thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15 tại xã I, huyện C trước khi xử lý tài sản thế chấp đồng thời không xử lý các tài sản nằm ngoài quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Mai Thị T đã được tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng T không đến Tòa án làm việc, T đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng không có mặt tại phiên tòa. Do vậy không có ý kiến của T tại phiên tòa.

2. Quyết định của bản án sơ thẩm

Quyết định của bản án sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 và 463 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án;

Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N

Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T phải có nghĩa vụ chung trả cho Ngân hàng N số tiền tổng cộng là 4.038.780.104 đồng *(Bốn tỷ không trăm ba mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ngàn một trăm lẻ tư đồng)*. Trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng *(Hai tỷ năm trăm triệu đồng)*. Nợ lãi tính đến ngày 27/9/2023 là 1.538.780.101 đồng *(Một tỷ năm trăm ba mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ngàn một trăm lẻ tư đồng)* gồm nợ lãi trong hạn là 1.365.471.042 đồng *(Một tỷ ba trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi mốt ngàn không trăm bốn mươi hai đồng)* nợ lãi quá hạn và lãi phạt là 173.309.063 đồng *(Một trăm bảy mươi ba triệu ba trăm lẻ chín ngàn không trăm sáu mươi ba đồng)*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T có nghĩa vụ chung trả liền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo

đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng

- Trong trường hợp ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Tài sản thế chấp được xác định theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 63/IO ngày 12/5/2016 đã được Ủy ban nhân dân xã I chứng thực ngày 13/5/2016 và số 63/IB ngày 12/5/2016 đã được Ủy ban nhân dân xã I chứng thực ngày 13/5/2016 có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện C vào ngày 14/5/2016 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C Gia Lai với ông Phạm Văn Đ, bà Mai Thị T gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 3, tờ bản đồ số 60, tại xã I, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 264146 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/8/2006 (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 2, tờ bản đồ số 60, tại xã I, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 264145 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/8/2006 (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 16, theo hiện trạng thửa đất thuộc tờ bản đồ số 15, tại xã I, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 544839 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/10/2007 (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, tại xã I, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 565935 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/4/2001 (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí án dân sự sơ thẩm, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

3. Nội dung kháng cáo.

Ngày 10/10/2023, bị đơn ông Phạm Văn Đ kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS -ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai và yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử tuyên hủy phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T565935 do UBND huyện C cấp ngày 26/4/2001 để đảm bảo quyền lợi của gia đình ông.

4. Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị hội đồng xét xử tuyên Hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất số 63/IO ngày 12/5/2016 đã được Ủy ban nhân dân xã I chứng thực ngày 13/5/2016 vô hiệu một phần vì đây là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến xác định trình tự thủ tục giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm được cơ quan tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm 06/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên đơn Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T phải trả số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 34/2017 ngày 16/5/2017, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01/2018, trường hợp ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T không thanh toán hết khoản nợ, yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng; Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xác định pháp luật tranh chấp và pháp luật có liên quan khi giải quyết nội dung vụ án là có cơ sở, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ thì thấy rằng:

[2.1] Tại Đơn kháng cáo ông Phạm Văn Đ cho rằng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15 do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T565935 ngày 26/4/2001 cho hộ ông Phạm Văn Đ là của bố mẹ ông và ông Đ, ông chỉ là người đứng tên để cấp giấy chứng nhận, ông mượn tài sản này để đi thế chấp vay vốn làm ăn, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa mẹ ông vào tham gia tố tụng là không đảm bảo, nên ông đề nghị Tòa án hủy đối với phần hợp đồng thế chấp liên quan đến thửa đất nêu trên. Ngoài lời trình bày nêu trên thì ông không cung cấp được các tài liệu để chứng minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Hữu B trình bày thửa đất nêu trên là của hộ gia đình ông Đ, nguồn gốc đất là do cha mẹ anh Đức khai hoang, đây là tài sản chung của hộ gia đình nên hợp đồng thế chấp chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản của anh Đức, còn vô hiệu đối với phần tài sản của các thành viên khác trong hộ gia đình.

Theo các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản yêu cầu UBND huyện C cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và cho biết tại thời điểm cấp giấy chứng nhận có những thành

viên nào trong gia đinh ông Phạm Văn Đ có quyền sử dụng đất, ngày 28/2/2022, UBND Huyện C đã có văn bản số 448/UBND-NC về việc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn Đ tại xã I, trong đó thể hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã bị thất lạc và trong sổ địa chính nêu tên chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn Đ, ngoài ra không có ghi tên thành viên nào khác (bl 212).

Mặt khác theo lời trình bày tại đơn kháng cáo đề ngày 10/10/2023 của ông Đ thì bố mẹ ông đã đồng ý để ông đứng tên và cho ông mượn tài sản để đi thế chấp.

Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên trong trường hợp ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, tại xã I, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 565935 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/4/2001 là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ, nên kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ không có căn cứ chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn Đ phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai, như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 và 463 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án;

Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1.1 Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N

Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T phải có nghĩa vụ chung trả cho Ngân hàng N số tiền tổng cộng là 4.038.780.104 đồng *(Bốn tỷ không trăm ba mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ngàn một trăm lẻ tư đồng)*. Trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng *(Hai tỷ năm trăm triệu đồng)*. Nợ lãi tính đến ngày 27/9/2023 là 1.538.780.101 đồng *(Một tỷ năm trăm ba mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ngàn một trăm lẻ tư đồng)* gồm nợ lãi trong hạn là 1.365.471.042 đồng *(Một tỷ ba trăm sáu mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi mốt ngàn không trăm bốn mươi hai đồng)* nợ lãi quá hạn và lãi phạt là 173.309.063 đồng *(Một trăm bảy mươi ba triệu ba trăm lẻ chín ngàn không trăm sáu mươi ba đồng)*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T có nghĩa vụ chung trả liền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Việc tính lãi và cả lãi suất nợ quá hạn đối với các khoản vay của tổ chức tín dụng phải theo đúng hợp đồng đã ký kết kể từ khi giao dịch cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng

1.2. Trong trường hợp ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Tài sản thế chấp được xác định theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 63/IO ngày 12/5/2016 đã được Ủy ban nhân dân xã I chứng thực ngày 13/5/2016 và số 63/IB ngày 12/5/2016 đã được Ủy ban nhân dân xã I chứng thực ngày 13/5/2016 có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – Chi nhánh huyện C vào ngày 14/5/2016 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C Gia Lai với ông Phạm Văn Đ, bà Mai Thị T gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 3, tờ bản đồ số 60, tại xã I, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 264146 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/8/2006 (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 2, tờ bản đồ số 60, tại xã I, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 264145 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/8/2006 (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 16, theo hiện trạng thửa đất thuộc tờ bản đồ số 15, tại xã I, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 544839 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/10/2007 (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 15, tại xã I, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 565935 do Uỷ ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/4/2001 (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

1.3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T phải có nghĩa vụ chung hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 8.000.000 đồng *(Tám triệu đồng)* tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

1.4. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Mai Thị T phải có nghĩa vụ chung chịu 112.038.780 đồng *(Một trăm mười hai triệu không trăm ba mươi tám ngàn bảy trăm tám mươi đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.623.371 đồng *(Bốn mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi ba ngàn ba trăm bảy mươi mốt đồng)* theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005956 ngày 07/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Phạm Văn Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005282 ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông Phạm Văn Đ đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;

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

- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Người TGTT;
- Lưu HSVA, TDS, VT.

Giáp Bá Dự