

Bản án số: 02/2022/KDTM-PT

Ngày: 04-5-2022

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 Lê Văn Hà

Các Thẩm phán: Ông Võ Đình Sớm

Ông Lê Đình Nam.

- 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 04 tháng 5 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 03/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2021/KDTM-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là B); địa chỉ: đường Hi, quận H, thành phố Hà Nội. Do ông Phan Đức Tú; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị làm người đại diện theo pháp luật.

Ông Phan Đức T ủy quyền lại cho ông Trần Văn Ch; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh Gia Lai.

Ông Trần Văn Ch ủy quyền lại cho ông Hà Văn Kh – Giám đốc Phòng giao dịch Đô thị - chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ Gia Lai; địa chỉ: 226 Phan Đình Phùng, phường Tây Sơn, thành phố P, tỉnh Gia Lai tham gia tố tụng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đoàn Văn Ph, sinh năm 1966; địa chỉ: đường T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1968; địa chỉ: đường T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3.2. Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh Gia Lai; địa chỉ: 112 Lê Lợi, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Do ông Trần Văn Ch; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh Gia Lai làm người đại diện theo pháp luật. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Đoàn Văn Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hà Văn Kh trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Việt Nam và ông Đoàn Văn Ph có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4624559/HĐTD ngày 23-7-2019, theo đó Ngân hàng TMCP Đ đã cho ông Đoàn Văn Ph vay số tiền là: 1.100.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng chẵn*); Ngày 07-8-2019 Ngân hàng TMCP Đ và ông Đoàn Văn Ph ký hợp đồng tín dụng số 02/2019/4624559/HĐTD ngày 07-8-2019, theo đó Ngân hàng TMCP Đ đã cho ông Đoàn Văn Ph vay số tiền là: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*). Mục đích vay: Kinh doanh hàng nông sản; Lãi suất thỏa thuận: 09,7%/năm áp dụng đối với số tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là:

+ Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay là 09,7%/năm;

+ Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. (*lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có*) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thời hạn vay là 11 tháng.

Để bảo đảm cho hai Hợp đồng tín dụng nói trên, ngày 11-11-2014 giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 74; Tài sản gắn liền với đất là: Nhà ở cấp 2A; diện tích sàn 168,78m² diện tích xây dựng 55,1m²; kết cấu nhà: Khung bê tông cốt thép; nền lát gạch ceramic 600x600; tường xây gạch, mái lợp tole; số tầng 03. Địa chỉ 02 Trần Quý Cáp, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 60301100387 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp ngày 01-8-2003 cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L.

Dựa trên các Hợp đồng tín dụng mà ông Đoàn Văn Ph đã ký với Ngân hàng TMCP Đ đã quá hạn hợp đồng. Ngân hàng đã làm việc với ông Ph nhưng không có kết quả.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu ông Đoàn Văn Ph phải có trách nhiệm trả số tiền 1.538.657.452 đồng (trong đó: Nợ gốc là 1.200.000.000 đồng; nợ lãi

tính đến ngày 30-12-2021 là 338.657.452đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán trả hết khoản vay theo các hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 74; Tài sản gắn liền với đất là: Nhà ở cấp 2A; diện tích sàn 168,78m² diện tích xây dựng 55,1m²; kết cấu nhà: Khung bê tông cốt thép; nền lát gạch ceramic 600x600; tường xây gạch, mái lợp tole; số tầng 03 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/4624559/SĐBS ngày 24-10-2016. Địa chỉ 02 Trần Quý Cáp, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 60301100387 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp ngày 01-8-2003 cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L để thu hồi nợ.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Hà Văn Kh không đồng ý với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Đoàn Văn Ph, bà Lê Thị L, ông cho rằng yêu cầu này là một quan hệ pháp luật khác và ông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Bị đơn là ông Đoàn Văn Ph và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L trình bày:

Ông Đoàn Văn Ph thừa nhận ông và Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Gia Lai, phòng giao dịch Đô Thị có ký hai Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4624559/HĐTD ngày 23-7-2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/4624559/HĐTD ngày 07-8-2019 vay tổng số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn).

Để đảm bảo cho khoản vay ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 74; Tài sản gắn liền với đất là: Nhà ở cấp 2A; diện tích sàn 168,78m² diện tích xây dựng 55,1m²; kết cấu nhà: Khung bê tông cốt thép; nền lát gạch ceramic 60x60; tường xây gạch, mái lợp tole; số tầng 03 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/4624559/SĐBS ngày 24-10-2016. Địa chỉ 02 Trần Quý Cáp, thành phố P, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 60301100387 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp ngày 01-8-2003 cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L.

Tuy nhiên, ông không đồng ý chấp nhận Ngân hàng khởi kiện phát mại tài sản thế chấp vì lý do Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Gia Lai đã gây thiệt hại cho gia đình ông và không đồng ý lãi suất Ngân hàng yêu cầu.

Cụ thể Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Gia Lai đã tước đi quyền lợi của ông, cố tình làm trái pháp luật chiếm đoạt tài sản không cho ông nhận tài sản là thửa đất số 218, tờ bản đồ 16 diện tích 750m² địa chỉ thửa đất tại làng Do, xã Chư Á, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AD 207186 cấp ngày 07-3-2006 để thu hồi nợ thanh toán cho Ngân hàng gây thiệt hại nặng nề (với lý do gì mà không cho nhận) nếu không cho nhận tài sản thì lô thứ hai có liên quan lại cho ông nhận và giảm nữa lãi suất thửa đất số 411, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa số 25, tờ bản đồ số 36) diện tích 1680m², địa chỉ thửa đất làng Nha Yon, xã Chư Á, thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07-3-2006 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 207185. Từ việc Ngân hàng không cho ông, bà bỏ tiền vào Ngân hàng để lấy hai tài sản trên của người có nghĩa vụ là bà Huỳnh Thị Bạch Tuyết dẫn đến thiệt hại cho ông, bà. Vì vậy, ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Gia Lai phải bồi thường giá trị tài sản như trên là 1.500.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm triệu đồng*) và bồi thường do Ngân hàng kéo dài thời gian nhiều năm không giải quyết, dẫn đến ông, bà đi vay nóng tiền bên ngoài để đáo hạn Ngân hàng hàng năm cũng như phải trả lãi năm này qua năm khác. Cho đến nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án, ông, bà yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Gia Lai phải bồi thường sự việc kế tiếp theo luật bồi thường nhà nước đã ban hành.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai trình bày:

Tại văn bản số 2292 ngày 02-12-2021 của Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Gia Lai phúc đáp thông báo số 1129/TB-TA ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố P về việc đưa Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Gia lai tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng cho rằng việc Tòa án đưa chi nhánh vào tham gia tố tụng là không đúng và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố P không triệu tập Chi nhánh BIDV Gia Lai tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Đồng thời đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Gia Lai theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ: Ngân hàng có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp mà giữa Ngân hàng TMCP Đ và ông Đoàn Văn Ph, bà Lê Thị L đã ký kết (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/4624559/SĐBS ngày 24-10-2016). Tuy nhiên sau khi có đơn yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã lấy lời khai của ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L đã không đồng ý để Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và xác định rằng tài sản mà ông, bà thế chấp cho Ngân hàng đến tại thời điểm này không có bất cứ thay đổi gì so với biên bản xem xét thẩm định tài sản của Ngân hàng đã lập trước khi cho vay và Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại địa phương đến tại thời điểm xét xử sơ thẩm tài sản trên không có tranh chấp với ai.

Tại Bản án sơ thẩm số 30/2021/KDTM-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và các Điều 91, 144, 146, 147, 200, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 274; khoản 1 Điều 275; Điều 280; khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 295; Điều 298; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 323; Điều 463; Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bị đơn ông Đoàn Văn Ph phải có trách nhiệm trả hết gốc và lãi là 1.538.657.452 đồng (Một tỷ năm trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm năm mươi bảy ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng). (Trong đó: Nợ gốc là 1.200.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 30-12-2021 là 338.657.452 đồng).

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/4624559/SĐBS ngày 24-10-2016 là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 74; Tài sản gắn liền với đất là: Nhà ở cấp 2A; diện tích sàn 168,78m² diện tích xây dựng 55,1m²; kết cấu nhà: Khung bê tông cốt thép; nền lát gạch ceramic 600x600; tường xây gạch, mái lợp tole; số tầng 03; Địa chỉ 02 Trần Quý Cáp, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 60301100387 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp ngày 01-8-2003 cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L.

Đề thu hồi nợ trên.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong. bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/4624559/HĐTD ngày 23-7-2019 và Hợp đồng tín dụng số: 02/2019/4624559/HĐTD ngày 07-7-2019 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trả lại đơn yêu cầu phản tố cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L để khởi kiện một vụ án khác.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Đoàn Văn Ph phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 58.159.723 đồng (Năm mươi tám triệu một trăm mười chín ngàn bảy trăm hai mươi ba đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là 20.040.000 đồng (Hai mươi triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005887 ngày 15-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Hoàn trả cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố đã nộp là 28.500.000 đồng (Hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012162 ngày 19/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Vào các ngày 7 và 11 tháng 01 năm 2022, bị đơn là ông Đoàn Văn Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L có đơn kháng cáo với nội dung không chấp nhận quyết định của bản án sơ thẩm số 30/2021/KDTM-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai vì quyết định của bản án sơ thẩm là không có căn cứ, vi phạm Điều 187, 188 của Bộ luật dân sự hiện hành, thiên vị phía Ngân hàng; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xem xét lại bản án nói trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo giữ kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Đoàn Văn Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L thừa nhận ông và Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh Gia Lai Phòng giao dịch Đô thị có ký hai Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4624559/HĐTD ngày 23-7-2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/4624559/HĐTD ngày 07-8-2019 vay tổng số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn).

Để đảm bảo cho khoản vay ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 74; Tài sản gắn liền với đất là: Nhà ở cấp 2A; diện tích sàn 168,78m² diện tích xây dựng 55,1m²; kết cấu nhà: Khung bê tông cốt thép; nền lát gạch ceramic 600x600; tường xây gạch, mái lợp tole; số tầng 03 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/4624559/SĐBS ngày 24-10-2016. Địa chỉ 02 Trần Quý Cáp, thành phố P, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 60301100387 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp ngày 01-8-2003 cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L.

Tuy nhiên ông, bà không đồng ý việc Ngân hàng khởi kiện để xử lý tài sản thế chấp và lãi suất phải trả như yêu cầu của Ngân hàng; ông bà vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc Ngân hàng phải bồi thường cho ông, bà 1.500.000.000đ vì Ngân hàng là bên có lỗi, dẫn đến việc ông bà không trả được nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Dựa trên các Hợp đồng tín dụng mà ông Đoàn Văn Ph đã ký với Ngân hàng TMCP Đ đã quá hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ (Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4624559/HĐTD ngày 23-7-2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/4624559/HĐTD ngày 07-8-2019 vay tổng số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn).

Ngân hàng đã làm việc với ông Ph nhưng không có kết quả nên Ngân hàng yêu cầu ông Đoàn Văn Ph phải có trách nhiệm trả số tiền 1.538.657.452 đồng (trong đó: Nợ gốc là 1.200.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 30-12-2021 là 338.657.452đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán trả hết khoản vay theo các hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 giữa Ngân hàng và ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L để thu hồi nợ.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng cùng các quy định của Bộ luật dân sự để xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đúng thẩm quyền của tòa án.

[2] *Về nội dung vụ án:*

- Xét yêu cầu kháng cáo của Ông Ph và bà L về việc cho rằng bản án sơ thẩm xử không đúng pháp luật, thấy rằng:

Ông bà thừa nhận có ký hai Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4624559/HĐTD ngày 23-7-2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/4624559/HĐTD ngày 07-8-2019 vay tổng số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn) và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 để đảm bảo cho khoản vay nói trên.

Xét các hợp đồng này được ông Ph bà L giao kết với Ngân hàng một cách tự nguyện và hoàn toàn hợp pháp. Nghĩa vụ của các bên khi thực hiện hợp đồng được xác định rõ. Theo đó thì người vay phải có trách nhiệm trả nợ đúng hạn và Ngân hàng có quyền thực hiện việc kiện đòi tài sản nếu người vay vi phạm nghĩa vụ.

Ông Ph, bà L hoàn toàn xác định rõ quyền và nghĩa vụ của bên vay khi tham gia giao kết hợp đồng nên phải có trách nhiệm thực hiện đúng các cam kết

nếu đã thỏa thuận với Ngân hàng khi vay vốn. Các lý do mà ông bà đưa ra trong vụ kiện này để không thực hiện các nội dung đã cam kết theo hợp đồng là không có cơ sở để chấp nhận.

Ông Ph, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng nên Tòa án căn cứ vào các quy định của Luật tổ chức tín dụng cùng các quy định của Bộ luật dân sự để xét yêu cầu khởi kiện và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

- Xét yêu cầu của ông Ph, bà L buộc Ngân hàng phải bồi thường cho ông, bà 1.500.000.000 đồng, đây là yêu cầu có liên quan đến việc thi hành án trong một vụ kiện khác giữa Ngân hàng BIDV với Bà Huỳnh Thị Bạch Tuyết mà ông Ph, bà L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện (Vụ kiện xảy ra vào năm 2013 và đã có bản án có hiệu lực pháp luật – Bản án số 21/2013/KDTM-ST ngày 06/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai). Việc có tranh chấp liên quan đến vấn đề thi hành án trong vụ kiện này không làm thay đổi nội dung đã cam kết trong các hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4624559/HĐTD ngày 23-7-2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/4624559/HĐTD ngày 07-8-2019 vay tổng số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn) và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 mà ông bà đã giao kết với Ngân hàng.

Nếu có yêu cầu bồi thường thiệt hại thì đây là một quan hệ pháp luật khác; ông bà có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu giải quyết. Cấp sơ thẩm trả lại đơn khởi kiện cho ông bà là nhằm đảm bảo quyền khởi kiện của đương sự. Không có căn cứ để giải quyết yêu cầu đòi bồi thường của ông, bà trong vụ kiện này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/KDTM-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và các Điều 91, 144, 146, 147, 200, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 274; khoản 1 Điều 275; Điều 280; khoản 2 Điều 292; Điều 293; Điều 295; Điều 298; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 323; Điều 463; Điều 466 và Điều 470 của Bộ luật dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bị đơn ông Đoàn Văn Ph phải có trách nhiệm trả hết gốc và lãi là 1.538.657.452 đồng (Một tỷ năm trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm năm mươi bảy ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng). (Trong đó: Nợ gốc là 1.200.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 30-12-2021 là 338.657.452 đồng).

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/4624559/HĐBĐ ngày 11-11-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2016/4624559/SĐBS ngày 24-10-2016 là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 74; Tài sản gắn liền với đất là: Nhà ở cấp 2A; diện tích sàn 168,78m² diện tích xây dựng 55,1m²; kết cấu nhà: Khung bê tông cốt thép; nền lát gạch ceramic 600x600; tường xây gạch, mái lợp tole; số tầng 03; Địa chỉ 02 Trần Quý Cáp, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 60301100387 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp ngày 01-8-2003 cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L. Để thu hồi nợ trên.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong. bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/4624559/HĐTD ngày 23-7-2019 và Hợp đồng tín dụng số: 02/2019/4624559/HĐTD ngày 07-7-2019 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trả lại đơn yêu cầu phản tố cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L để khởi kiện một vụ án khác.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Đoàn Văn Ph phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 58.159.723 đồng (Năm mươi tám triệu một trăm mười chín ngàn bảy trăm hai mươi ba đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là 20.040.000 đồng (Hai mươi triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005887 ngày 15-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Hoàn trả cho ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố đã nộp là 28.500.000 đồng (Hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012162 ngày 19-4-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm được trừ vào 2.000.000 đồng tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001257 ngày 19-1-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai); ông Đoàn Văn Ph và bà Lê Thị L đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại 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, 9 của 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.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Hà

