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

Bản án số: 105/2024/DS-PT
Ngày: 26-9-2024
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 tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Như Phượng.

Ông Đặng Chí Công.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trà My - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Nguyễn Hữu Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 80/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á; địa chỉ: D N, phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P; chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh H; chức vụ: Giám đốc phòng quản lý nợ (Theo văn bản ủy quyền ngày 22-6-2022).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh H: Anh Nguyễn Chánh T; chức vụ: Nhân viên xử lý nợ; địa chỉ: A P, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo văn bản ủy quyền ngày 07-10-2022). Anh T có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1; địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Ông D vắng mặt, bà T1 có mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Ông Đỗ Công T2 và bà Nguyễn Thị D1; địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Ông T2 có mặt, bà D1 vắng mặt.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Á và bị đơn là bà Hà Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Chánh T trình bày*:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (viết tắt là Ngân hàng) thông qua Chi nhánh G cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 vay tiền theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.265.090218 ngày 09-02-2018 và các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.229.090218 ngày 09-02-2018, khế ước nhận nợ số 02 ngày 09-11-2018. Chi tiết hợp đồng như sau: Hạn mức cho vay là 1.300.000.000 đồng; mục đích vay để sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động - kinh doanh nông sản; phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày cấp tín dụng; thời hạn vay được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ và tối đa không quá 9 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân; số tiền giải ngân là 1.300.000.000 đồng; phương thức giải ngân là chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 256114749 của bà Hà Thị T1; thời hạn cho vay khế ước nhận nợ là 9 tháng kể từ ngày 10-11-2018 đến ngày 09-8-2019; lãi suất trong hạn 10,4%/năm, cố định trong 3 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150%/lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 09-8-2019 ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 không thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ nên từ ngày 10-8-2019 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn.

- Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.1624.310119 ngày 31-01-2019 và Phụ lục hợp đồng số GIL.CN.1624.310119/PL-01 ngày 31-01-2019. Chi tiết hợp đồng như sau: Hạn mức cho vay là 1.400.000.000 đồng; mục đích vay để sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động - kinh doanh nông sản; phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày cấp tín dụng; thời hạn vay được quy định cụ thể trên mỗi khế ước nhận nợ và tối đa không quá 9 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân; lãi suất vay được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 bằng 2 khế ước nhận nợ sau:

+ Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31-01-2019, số tiền giải ngân là 55.000.000 đồng; phương thức giải ngân là chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 256114749 của bà Hà Thị T1; thời hạn cho vay khế ước nhận nợ là 9 tháng kể từ ngày 01-02-2019 đến ngày 31-10-2019; lãi suất trong hạn 10,4%/năm, cố định trong 3 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150%/lãi suất

trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 31-10-2019 ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 không thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ nên từ ngày 01-11-2019 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn.

+ Khế ước nhận nợ số 02 ngày 16-4-2019, số tiền giải ngân là 45.000.000 đồng; phương thức giải ngân là chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 256114749 của bà Hà Thị T1; thời hạn cho vay khế ước nhận nợ là 9 tháng kể từ ngày 17-4-2019 đến ngày 16-01-2020; lãi suất trong hạn 10,4%/năm, cố định trong 3 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay, sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150%/lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 05-12-2019 ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 không thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ nên Ngân hàng đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của khế ước nhận nợ và từ ngày 17-01-2020 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn.

Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của các hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân hàng với ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 có giao kết các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.124.090218 ngày 09-02-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.124.090218/SĐBS-01 ngày 31-01-2019. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ 24 tại xã I (nay là thửa đất số 222, tờ bản đồ 42 tại xã I), huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 067182 ngày 20-4-2001 cho hộ ông Đỗ Công D, ngày 21-4-2016 đã đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Công D.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.132.090218 ngày 09-02-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.132.090218/SĐBS-01 ngày 31-01-2019. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 282, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 664443 ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 664444 ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 42 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 019606 ngày 18-8-2015 cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1.

Do ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng đến ngày 26-6-2024 là 2.690.725.794 đồng; trong đó nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.063.738.768 đồng, nợ lãi trong hạn là 38.488.904 đồng, lãi chậm trả là 188.498.077 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ.

Trường hợp ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 không trả được số nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1.

2. *Bị đơn là bà Hà Thị T1 trình bày*:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Á trình bày về việc có cho bà và chồng bà là ông Đỗ Công D vay tiền theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.265.090218 ngày 09-02-2018 và các Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.229.090218 ngày 09-02-2018, khế ước nhận nợ số 02 ngày 09-11-2018; Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.1624.310119 ngày 31-01-2019, Phụ lục hợp đồng số GIL.CN.1624.310119/PL-01 ngày 31-01-2019, được giải ngân Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31-01-2019 và Khế ước nhận nợ số 02 ngày 16-4-2019 với tổng số tiền vay là 1.400.000.000 đồng là đúng.

Khi vay tiền, để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của các hợp đồng tín dụng trên giữa Ngân hàng, bà và ông Đỗ Công D có giao kết các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.124.090218 ngày 09-02-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.124.090218/SĐBS-01 ngày 31-01-2019. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ 24 tại xã I (nay là thửa đất số 222, tờ bản đồ 42 tại xã I), huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 067182 ngày 20-4-2001 cho hộ ông Đỗ Công D, ngày 21-4-2016 đã đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Công D.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.132.090218 ngày 09-02-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.132.090218/SĐBS-01 ngày 31-01-2019. Tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 282, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 664443 ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 664444 ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 42 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 019606 ngày 18-8-2015 cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1.

Do điều kiện làm ăn kinh tế gặp nhiều khó khăn nên đến nay bà và ông Đỗ Công D chưa thanh toán được tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng và Ngân hàng cũng đã chuyển toàn bộ các khoản vay sang nợ quá hạn. Bà và ông Đỗ Công D đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần đất mà ông Đỗ Công T2 và bà Nguyễn Thị D1 đang sử dụng thuộc thửa đất 75, tờ bản đồ 24 tại xã I (nay là thửa đất số 222, tờ bản đồ 42 tại xã I), huyện I, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 067182 do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 20-4-2001 có nguồn gốc là do ông T2 và bà D1 mua lại của ông Nguyễn Văn C vào năm 1998; đến năm 2001 ông Đỗ Công D đã đứng tên chủ hộ, đại diện gia đình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này đã được phân chia thành 2 thửa rõ ràng, một phần thuộc quyền sử dụng của bà và ông D, một phần thuộc quyền sử dụng của ông T2 và bà D1 như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà đề nghị khi xử lý tài sản thế chấp thì chỉ xử lý phần quyền sử dụng đất của bà và ông D, không xử lý phần quyền sử dụng đất của ông T2 và bà D1.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Công T2 và bà Nguyễn Thị D1 trình bày*:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất 75, tờ bản đồ 24 tại xã I (nay là thửa đất số 222, tờ bản đồ 42 tại xã I), huyện I, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 067182 do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 20-4-2001 có nguồn gốc là do ông bà mua lại của ông Nguyễn Văn C vào năm 1998; đến năm 2001 do ông bà về quê nên ông Đỗ Công D đã đứng tên chủ hộ, đại diện gia đình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà không biết việc ông D tự ý chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất từ hộ gia đình sang tên ông D và cũng không biết việc ông D và bà T1 thế chấp toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất để thế chấp cho Ngân hàng trong đó có cả phần đất và tài sản trên đất của ông bà như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông bà không được tham gia khi Ngân hàng tiến hành việc thẩm định tài sản nhận thế chấp nên không đồng ý với việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong đó có phần tài sản là đất và tài sản trên đất của ông bà.

4. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DSST ngày 26-6-2024, Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 144, 147, 157, 158 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 117, 126, 130, 131, 288, 299, 317, 319, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Danh mục án phí, lệ phí tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

4.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

4.2. Buộc ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 phải liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á tổng số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng đến ngày 26-6-2024 là 2.690.725.794 đồng; trong đó nợ gốc là 1.400.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.063.738.768 đồng, nợ lãi trong hạn là 38.488.904 đồng, lãi chậm trả là 188.498.077 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ, trong đó:

Tiền nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.229.090218 ngày 09-02-2018, khế ước nhận nợ số 02 ngày 09-11-2018 gồm nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 990.664.110 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.707.397 đồng, lãi chậm trả là 175.155.571 đồng.

Tiền nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.1624.310119 ngày 31-01-2019, Phụ lục hợp đồng số GIL.CN.1624.310119/PL-01 ngày 31-01-2019 và Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31-01-2019, gồm nợ gốc là 55.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 40.730.137 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.268.411 đồng, lãi chậm trả là 7.303.908 đồng.

Tiền nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.1624.310119 ngày 31-01-2019, Phụ lục hợp đồng số GIL.CN.1624.310119/PL-01 ngày 31-01-2019 và Khế ước nhận nợ số 02 ngày 16-4-2019, gồm nợ gốc là 45.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 32.344.521 đồng, nợ lãi trong hạn là 2.513.096 đồng, lãi chậm trả là 6.038.598 đồng.

4.3. Trong trường hợp ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 không trả đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 282, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 664443 ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 664444 ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 42 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 019606 ngày 18-8-2015 cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.124. 090218 ngày 09-02-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung sốGIL.BĐCN.124. 090218/SĐBS-01 ngày 09-02-2018 vô hiệu một phần đối với phần đất và tài sản

gắn liền với đất ông Đỗ Công T2 và bà Nguyễn Thị D1 đang sử dụng có diện tích 3.839,5m^2, trong đó có 134,6m^2 nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ 24 tại xã I (nay là thửa số 222, tờ bản đồ 42 tại xã I), huyện I, tỉnh Gia Lai.

Ngân hàng thương mại cổ phần Á chỉ có quyền xử lý tài sản thế chấp đối với phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ 24 tại xã I (nay là thửa số 222, tờ bản đồ 42 tại xã I), huyện I, tỉnh Gia Lai có diện tích 6,469,4m^2, trong đó có 239,9m^2 nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 067 182 ngày 20-4-2001 cho hộ ông Đỗ Công D, ngày 21-4-2016 đã đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Công D (có sơ đồ thửa đất kèm theo Bản án).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

4. Kháng cáo:

Ngày 10-7-2024, Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10-7-2024, bà Hà Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bản án không bị kháng nghị.

5. Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Bị đơn rút một phần nội dung 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 việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử phúc thẩm, người tham gia tố tụng bảo đảm quy định của pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á và bà Hà Thị T1 có nội dung hợp lệ và gửi trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á và bà Hà Thị T1:

[2.1] Đối với số tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Á và ông Đỗ Công D, bà Hà Thị T1 ký kết Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.265.090218 ngày 09-02-2018, Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.229.090218 ngày 09-02-2018, Khế ước nhận nợ số 02 ngày 09-11-2018, Hợp đồng cấp tín dụng số GIL.CN.1624.310119 ngày 31-01-2019, Phụ lục hợp

đồng số GIL.CN.1624.310119/PL-01 ngày 31-01-2019, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 31-01-2019 và Khế ước nhận nợ số 02 ngày 16-4-2019. Mục đích vay để sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động - kinh doanh nông sản; phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày cấp tín dụng; thời hạn vay được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ và tối đa không quá 9 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân; tổng số tiền giải ngân là 1.400.000.000 đồng; phương thức giải ngân là chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 256114749 của bà Hà Thị T1.

Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 phải trả toàn bộ số tiền còn nợ.

Xét, các hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp, nên nó phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Nhưng vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Ngân hàng yêu cầu ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 26-6-2024 là 2.690.725.794 đồng (Trong đó có: 1.400.000.000 đồng nợ gốc, 38.488.904 đồng lãi trong hạn, 1.063.738.768 đồng lãi quá hạn và 188.498.077 đồng lãi chậm trả của lãi trong hạn); và toàn bộ lãi phát sinh đến cho đến khi ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 thanh toán hết toàn bộ dư nợ theo các hợp đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại cách tính lãi quá hạn của các khoản vay. Căn cứ vào Điều 4 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số GIL.CN.265.090218 ngày 09-02-2018 và khoản 2.2 Điều 2 của các khế ước nhận nợ thì yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 trả nợ gốc và nợ lãi là phù hợp với thỏa thuận của các bên và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Vì vây, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà Hà Thị T1.

[2.2] Đối với biện pháp bảo đảm cho khoản vay:

Để bảo đảm cho các khoản vay của mình, ông Đỗ Công D, bà Hà Thị T1 ký kết với Ngân hàng các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau đây:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.124.090218 ngày 09-02-2018, được Phòng C2 tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 01415, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09-02-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.124.090218/SĐBS-01 ngày 31-01-2019, được Phòng C2 tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 000958, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-01-2019, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện I ngày 09-02-2018; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 tại xã I (nay là thửa đất số 222, tờ bản đồ 42 tại xã I), huyện I, tỉnh Gia Lai; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 067182 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-

4-2001 cho hộ ông Đỗ Công D, ngày 21-4-2016 đã đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Công D.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.132.090218 ngày 09-02-2018, được Phòng C2 tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 01414, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09-02-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.132.090218/SĐBS-01 ngày 31-01-2019, được Phòng C2 tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 000957, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-01-2019, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện I ngày 09-02-2018; tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 282, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, 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 CD 664443 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, 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 CD 664444 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 42 tại xã I, huyện I, 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 CB 019606 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 18-8-2015 cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp nêu trên. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy các thửa đất số 262 và số 282, tờ bản đồ số 40; thửa đất số 47, tờ bản đồ số 42 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai không phát sinh việc tranh chấp, không có người liên quan quản lý và sử dụng các tài sản trên.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 tại xã I (nay là thửa đất số 222, tờ bản đồ 42 tại xã I), huyện I, tỉnh Gia Lai; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17-12-2020 đã xác định được thửa đất có diện tích là 10.308,9m^2 (trong đó có 374,5m^2 nằm trong chỉ giới quy hoạch đường giao thông). Hiện thửa đất được chia thành 2 phần riêng biệt như sau:

Phần ông D và bà T1 đang sử dụng có diện tích 6.469,4m², trong đó có 239,9m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông. Tài sản trên đất có 1 căn nhà cấp 4 kiên cố, có công trình phụ khép kín, toàn bộ đổ sân bê tông, có hàng rào bao quanh và cổng cùng cây trồng trên đất là cây cà phê, cây tiêu và cây ăn quả của ông D và bà T1; 1 căn nhà tạm cũ, bỏ hoang không có người sử dụng cùng sân có tổng diện tích 77,4m².

Phần đất ông T2 và bà D1 đang sử dụng có diện tích 3.839,5m², trong đó có 134,6m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông. Tài sản trên đất có 1 căn nhà

cấp 4, sân, nhà kho, công trình phụ khép kín có diện tích xây dựng 371,2m² (xây dựng năm 2010, toàn bộ có hàng rào bao quanh) và cây trồng trên đất là cây cà phê, cây tiêu và cây ăn quả của ông T2 và bà D1.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 22-01-2018, Ngân hàng tiến hành xem xét thẩm định hiện trạng bất động sản, bà Hà Thị T1 là người hướng dẫn cho Ngân hàng đi xem xét, thẩm định và thể hiện tài sản gắn liền với đất là 1 căn nhà có diện tích 100m² được xây dựng trên đất trồng cây lâu năm; không nói rõ căn nhà có diện tích 134,6m² đang tồn tại trên thửa đất là của ông T2, bà D1 và thuộc thửa đất số 75.

Tại khoản 5.2 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.124.090218 ngày 09-02-2018 quy định bên thế chấp phải thông báo cho Ngân hàng về thực trạng tài sản đang tranh chấp. Đồng thời, tại Cam kết thế chấp tài sản ngày 09-02-2028, ông D và bà T1 cam kết với Ngân hàng rằng ông D và bà T1 là chủ sở hữu đối với các tài sản thuộc các thửa đất dùng làm biện pháp bảo đảm cho các khoản vay. Ông D, bà T1 cố tình không cung cấp thông tin về sự thống nhất phân chia phần diện tích 3.839,5m² cho ông T2, bà D1 quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở. Vì vậy, bà T1 và ông D có lỗi khi không chỉ dẫn rõ ràng cho Ngân hàng trong quá trình thẩm định tài sản; đồng thời, Ngân hàng cũng có thiếu sót trong việc xem xét thẩm định hiện trạng bất động sản.

Ông D là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp của toàn bộ diện tích thửa đất số 75 do nhà nước công nhận bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình tham gia tố tụng, ngoài lời trình bày của ông D, bà T1, ông T2, bà D1; họ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc ông T2, bà D1 là người đang quản lý, sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 3.839,5m² và tài sản trên đất có 1 căn nhà cấp 4, sân, nhà kho, công trình phụ khép kín có diện tích xây dựng 371,2m² (xây dựng năm 2010, toàn bộ có hàng rào bao quanh) và cây trồng trên đất là cây cà phê, cây tiêu và cây ăn quả.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 thừa nhận ông có biết ông D sử dụng quyền sử dụng của thửa đất số 75 dùng làm tài sản bảo đảm để vay tiền của Ngân hàng nhưng vì muốn tạo điều kiện cho ông D và bà T1 có vốn để làm ăn kinh doanh nên ông đồng ý để ông D dùng quyền sử dụng của toàn bộ diện tích thửa đất số 75 để làm tài sản thế chấp nhằm bảo đảm cho các khoản vay của ông D tại Ngân hàng.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09-02-2018 có một phần bị vô hiệu là không đúng.

Trong trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng về việc xác định các hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Do vậy, quá trình thi hành án, nếu ông D, bà T1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản mà ông D và bà T1 đã thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, bên thế chấp và bên nhận thế chấp được quyền thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua và nhận chuyển nhượng.

[3] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu 7.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 274, 275, 292, 295, 299, 317, 323, 325, 463, 466 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á; không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị T1; sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 26-6-2024 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

1.1. Buộc ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á 2.690.725.794 đồng (Trong đó có: 1.400.000.000 đồng nợ gốc, 38.488.904 đồng lãi trong hạn, 1.063.738.768 đồng lãi quá hạn và 188.498.077 đồng lãi chậm trả của lãi trong hạn).

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 Ngân hàng Thương mại cổ phần Á - Chi nhánh G và ông Đỗ Công D, bà Hà Thị T1 đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.2. Trong trường hợp ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 không trả nợ hoặc trả không hết số tiền nợ gốc và nợ lãi của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ theo Luật Thi hành án dân sự:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.124.090218 ngày 09-02-2018, được Phòng C2 tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 01415, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09-02-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.124.090218/SĐBS-01 ngày 31-01-2019, được Phòng C2 tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 000958, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-01-2019, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện I ngày 09-02-2018; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 24 tại xã I (nay là thửa đất số 222, tờ bản đồ 42 tại xã I), huyện I, tỉnh Gia Lai; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 067182 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-4-2001 cho hộ ông Đỗ Công D, ngày 21-4-2016 đã đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Công D.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số GIL.BĐCN.132.090218 ngày 09-02-2018, được Phòng C2 tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 01414, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09-02-2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số GIL.BĐCN.132.090218/SĐBS-01 ngày 31-01-2019, được Phòng C2 tỉnh Gia Lai chứng nhận, số công chứng 000957, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-01-2019, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh huyện I ngày 09-02-2018; tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 282, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, 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 CD 664443 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ 40 tại xã I, huyện I, 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 CD 664444 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 09-6-2016, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 ngày 06-12-2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 42 tại xã I, huyện I, 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 CB 019606 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 18-8-2015 cho ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1.

1.3. Sau khi xử lý các tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á thì ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 phải chịu 85.814.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á 28.981.764 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0005983 ngày 13-5-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

1.5. Về chi phí tố tụng:

Ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 7.000.000 đồng. Do Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đã nộp tạm ứng chi phí nên ông Đỗ Công D và bà Hà Thị T1 phải hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á 7.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Á không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009669 ngày 18-7-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

Bà Hà Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Hà Thị T1 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009676 ngày 22-7-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

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 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.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Gia Lai;
-TAND huyện Ia Grai;

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

-Chi cục THADS huyện Ia Grai;
-Đương sự;
- Lưu Tòap, lưu hồ sơ vụ án.

Cao Thị Thanh Huyền