

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2024/DS-PT

Ngày 22/5/2024

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 Đinh Thị Như Phượng

Các Thẩm phán: Ông Giáp Bá Dự và ông Phan Tiên Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Hoàng Hải Ly - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A; Địa chỉ trụ sở: 13 Phan Đăng Lưu, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Minh T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hà Nguyễn Nam K, chức vụ: Nhân viên phát triển kinh doanh Ngân hàng A - Chi nhánh Gia Lai.

Địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Đoàn Văn Q, sinh năm: 1983 và bà Đỗ Thị T, sinh năm: 1989.

Địa chỉ: Thôn T, xã Trang, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A là ông Hà Nguyễn Nam K trình bày:

Nguyên đơn là Ngân hàng A và bị đơn là ông Đoàn Văn Q, bà Đỗ Thị T đã thỏa thuận ký kết một Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0537/119 ngày 15/8/2019 (*viết tắt là Hợp đồng tín dụng*), nội dung hợp đồng: Nguyên đơn cho bị đơn vay 800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10,5%/năm, lãi suất quá hạn 15,75% /năm, mục đích vay đầu tư nông nghiệp (bị đơn không có đăng ký kinh doanh).

Để đảm bảo nợ vay, tại Hợp đồng tín dụng nêu trên bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8531/HĐTC được công chứng ngày 31/8/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số N8531/HĐTC -01/2018/PLHĐ được công chứng ngày 29/8/2018, gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số BX 135241, thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.175 m², địa chỉ tại: Thôn T, xã Trang, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T ngày 30/10/2014.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo GCNQSDĐ số CA 992031, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 41, diện tích 12.286 m², địa chỉ tại: Làng T, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T ngày 21/7/2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bị đơn mới trả cho nguyên đơn 50.000.000 đồng nợ gốc và 84.230.138 đồng nợ lãi. Do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ như đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi phát sinh đã vay, tạm tính đến ngày 20/9/2023 (*ngày xét xử sơ thẩm*) bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 1.128.000.000 đồng, gồm nợ gốc là 750.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 378.000.000 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn trả hết số nợ gốc và lãi nêu trên. Ngoài

ra, bị đơn còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0601/118 ngày 18/7/2018 kể từ ngày 21/9/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn không trả hết nợ cho nguyên đơn như đã nêu trên thì nguyên đơn đề nghị xử lý bán tài sản bị đơn thế chấp cho nguyên đơn để thu hồi nợ đối với tài sản theo GCNQSDĐ số BX 135241. Còn đất và tài sản đã thế chấp theo GCNQSDĐ số CA 992031 qua xem xét thẩm định tại chỗ thì đất không đúng trên thực tế, nếu Tòa án tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp tài sản đối với tài sản đã thế chấp theo GCNQSDĐ số CA 992031 thì đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn tự nguyện chịu án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật nên nguyên đơn chấp nhận.

Bị đơn là ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T trình bày:

Bị đơn đồng ý với các nội dung như nguyên đơn đã trình bày, do bị đơn đang gặp khó khăn về kinh tế nên không trả nợ đúng hạn như đã cam kết. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bị đơn mới trả cho nguyên đơn 50.000.000 đồng nợ gốc và 84.230.138 đồng nợ lãi, ngoài ra bị đơn không trả bất kỳ khoản nợ nào cho nguyên đơn. Do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ như đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi phát sinh đã vay nêu trên, tính đến ngày 20/9/2023 (*ngày xét xử sơ thẩm*) bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 1.128.000.000 đồng, gồm nợ gốc là 750.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 378.000.000 đồng. Ngoài ra bị đơn còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0601/118 ngày 18/7/2018 kể từ ngày 21/9/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn không trả hết nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn đề nghị xử lý bán tài sản bị đơn thế chấp cho nguyên đơn nêu trên để thu hồi nợ đối với tài sản theo GCNQSDĐ số BX 135241. Còn đất và tài sản đã thế chấp theo GCNQSDĐ số CA 992031 thì qua xem xét thẩm định tại chỗ, đất không đúng trên thực tế, nếu Tòa án tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp tài sản đối với tài sản đã thế chấp theo GCNQSDĐ số CA 992031 thì đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn tự nguyện chịu án phí và chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về các vấn đề, gồm:

Bị đơn cam kết chậm nhất đến ngày 30/12/2023 sẽ trả hết nợ số nợ gốc và nợ lãi nêu trên. Ngoài ra bị đơn còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất các bên

thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0537/119 ngày 15/8/2019 kể từ ngày 21/9/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bị đơn không trả hết nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn đề nghị xử lý bán tài sản bị đơn thế chấp cho nguyên đơn nêu trên để thu hồi nợ đối với tài sản theo GCNQSDD BX 135241. Còn đất và tài sản đã thế chấp theo GCNQSDD số CA 992031 thì đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn tự nguyện chịu án phí và chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

2. Quyết định của bản án sơ thẩm

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn như sau:

- Tính đến ngày 20/9/2023 ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T còn nợ Ngân hàng Đông Á tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0537/119 ngày 15/8/2019 với số tiền là 1.128.000.000 đồng (gồm nợ gốc là 750.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 378.000.000 đồng).

Bị đơn cam kết trả nợ cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi nêu trên là 1.128.000.000 đồng (gồm nợ gốc là 750.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 378.000.000 đồng) chậm nhất đến ngày 30/12/2023. Ngoài ra bị đơn còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N0601/118 ngày 18/7/2018 kể từ ngày 21/9/2023 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp bị đơn không trả hết nợ cho nguyên đơn như đã cam kết thì nguyên đơn đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai xử lý tài sản do bị đơn thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8531/HĐTC được công chứng ngày 31/8/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số N8531/HĐTC-01/2018/PLHĐ được công chứng ngày 29/8/2018 để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 135241, thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.175 m², địa chỉ đất tại thôn T, xã Trang, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T ngày 30/10/2014 (Hiện trạng đất theo nội dung Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo Bản án).

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 235, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 274, Điều 275, Điều 292, Điều 295, Điều 299; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 327; Điều 407, Điều 408, Điều 409 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng năm 2017;

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8531/HĐTC được công chứng ngày 31/8/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số N8531/HĐTC -01/2018/PLHĐ được công chứng ngày 29/8/2018 bị vô hiệu một phần đối với phần tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 992031, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 41, diện tích 12.286 m², địa chỉ đất tại Làng T, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T ngày 21/7/2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, lãi chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

3. Nội dung kháng cáo

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn là Ngân hàng A kháng cáo một phần nội dung Bản án dân sự sơ thẩm 15/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai về việc: Tòa án tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 41, diện tích 12.286m², mục đích sử dụng: Đất TCLN, tọa lạc tại làng T, xã H, huyện Đ, 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 CA 992031 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/7/2015 chủ sở hữu sử dụng là ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T (đã thế chấp cho Ngân hàng A - Chi nhánh Gia Lai theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8531/HĐTC ngày 31/8/2017).

4. Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn là Ngân hàng A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định, nguyên đơn là Ngân hàng A kháng cáo nên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 273, Điều 285 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng A, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại một phần bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai về việc: *“Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 41, diện tích 12.286m², mục đích sử dụng: Đất TCLN, tọa lạc tại làng T, xã H, huyện Đ, 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 CA 992031 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/7/2015 chủ sở hữu sử dụng là ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T (đã thế chấp cho Ngân hàng A- Chi nhánh Gia Lai theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8531/HĐTC ngày 31/8/2017)”*.

Tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại theo yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng A. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Đ và có thể xác định vị trí, thông tin thửa đất mà ông Q, bà T được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 992031 ngày 21/7/2015 không trùng khớp với vị trí, thông tin của thửa đất trên thực tế ông Q, bà T đang sử dụng, cụ thể:

Vị trí đất mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 992031 ngày 21/7/2015 cho ông Đoàn Văn Q, bà Đỗ Thị T là **tại Làng T, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, thửa số 86, tờ bản đồ số 41, diện tích 12.286m²** nhưng khi xem xét, thẩm định tại chỗ lại xác định tọa độ, vị trí đất trên là **tại Làng Rờng, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**. Đồng thời, thửa đất do ông Q, bà T đang canh tác và sử dụng và dùng để thế chấp Ngân hàng A lại là thửa đất có vị trí **tại làng T, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, bao gồm một phần diện tích các thửa số 35, 36, 46, 49, 50, 56, tờ bản đồ số 29, diện tích 11.670,4m²** (Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 02/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai). Như vậy, thửa đất mà ông Q, bà T đang sử dụng và thế

chấp Ngân hàng không trùng khớp vị trí theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 992031, ngày 21/7/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T đang thế chấp Ngân hàng.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn khai nhận khi thực hiện thủ tục thế chấp, Ngân hàng A có đi xem xét, thẩm định nhưng không mời cán bộ địa chính xã hoặc cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai tham gia để xem xét nên không biết được vị trí thửa đất thế chấp không trùng khớp với vị trí đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên có đối tượng không thể thực hiện được nên căn cứ theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật dân sự, Toà án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8531/HĐTC được công chứng ngày 31/8/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số N8531/HĐTC-01/2018/PLHĐ được công chứng ngày 29/8/2018 giữa Ngân hàng A và ông Q, bà T bị vô hiệu một phần đối với phần tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 992031, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 41, diện tích 12286 m², địa chỉ đất tại Làng T, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T ngày 21/7/2015 là có cơ sở, đúng pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng A.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là Ngân hàng A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm: Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự: Nguyên đơn là Ngân hàng A phải chịu 10.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị Q326/2016/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 nguyên đơn là Ngân hàng A; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai như sau:

Áp dụng Điều 117, 274, 275, 292, 295, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 327, 407, 408 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các tổ chức tín dụng năm 2017;

1.1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Đoàn Văn Q, bà Đỗ Thị T và Ngân hàng A như sau:

Ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 1.128.000.000 đồng (gồm 750.000.000 đồng tiền nợ gốc và 378.000.000 nợ lãi quá hạn), chậm nhất đến ngày 30/12/2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Ông Đoàn Văn Q, bà Đỗ Thị 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 tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số N.0537/119 ngày 15/8/2019.

Trường hợp ông Đoàn Văn Q, bà Đỗ Thị T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản tiền nêu trên, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N8531/HĐTC được công chứng ngày 31/8/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số N8531/HĐTC -01/2018/PLHĐ được công chứng ngày 29/8/2018 để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSD đất) số BX 135241, thửa đất số 326, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.175 m², địa chỉ đất tại Thôn T, xã Trang, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T ngày 30/10/2014.

1.2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: N8531/HĐTC được công chứng ngày 31/8/2017 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số: N8531/HĐTC -01/2018/PLHĐ được công chứng ngày 29/8/2018 bị vô hiệu một phần đối với phần tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSD đất) số CA 992031, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 41, diện tích 12286 m², địa chỉ đất tại Làng T, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đoàn Văn Q và bà Đỗ Thị T ngày 21/7/2015.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn tự nguyện chịu án phí tranh chấp dân sự sơ thẩm với số tiền là 45.840.000 đồng.

- Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.610.383 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009377 ngày 24 tháng 11 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

1.4. Về chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Bị đơn tự chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 13.000.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 13.000.000 đồng để xem xét, thẩm định tại chỗ nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc Ngân hàng A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0010054 ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Ngân hàng A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phúc thẩm: Ngân hàng A phải chịu 10.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phúc thẩm. Ngân hàng A đã nộp đủ.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

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

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Như Phượng

