

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 14/2020/DS-PT

Ngày: 21-5-2020

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**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 Giáp Bá Dự

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Tiến Dũng

Bà Đinh Thị Như Phượng.

**- 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 Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2019/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam; địa chỉ: 198 T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Văn H; chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch T; địa chỉ: Số 92 đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông H có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D; cùng địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Ông C và bà D vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D: Chị Hà Thị T; địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai (Theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 18-5-2020). Chị T có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn là bà Nguyễn Thị D.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Văn H trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (thông qua chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch T) cho ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D vay tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 267/18/CT/TP ngày 16-3-2018 như sau: Số tiền vay là 700.000.000 đồng; mục đích vay là mua bán hàng nông sản; thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày 16-3-2018 đến ngày 16-2-2019; lãi suất cố định trong hạn 9,3%/năm, lãi suất quá hạn là 130% lãi suất trong hạn; trả lãi hàng tháng theo phiếu xác định lãi vào ngày 26 hàng tháng, trả gốc trả cuối kỳ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông C và bà D chỉ trả lãi trong hạn đến ngày 26-11-2018 với số tiền 45.480.822 đồng.

Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên, giữa Ngân hàng với ông C và bà D có giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/03A/NHNT ngày 11-3-2016, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798096 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21-12-1998 cho ông Nguyễn Văn T (chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D, ông Hà Văn C ngày 31-3-2014).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24 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 BT 272878 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-4-2014 cho ông Hà Văn C, bà Nguyễn Thị D.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 40 tại thôn T, 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 BU 524021 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-6-2014 cho ông Hà Văn C, bà Nguyễn Thị D.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng; tiền nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày xét xử 22-11-2019 là 79.207.973 đồng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh đến thời điểm trả hết số tiền nợ. Trường hợp ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D không trả hết số tiền còn nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ.

*Ông Hà Văn C, bà Nguyễn Thị D trình bày:* Ông C, bà D thừa nhận có vay và thế chấp tài sản đúng như nguyên đơn đã trình bày và đề nghị được trả nợ dần trong thời gian 02 đến 03 năm. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D xác nhận đã trả tiền lãi đến ngày 26-11-2018.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản theo hợp đồng thế chấp: Đất và tài sản gắn liền với đất hiện nay do ông C và bà D quản lý, sử dụng; không có tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Áp dụng Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; các Điều 299, 320, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

1.1. Buộc ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi 79.207.973 đồng, tổng cộng là 779.207.973 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Hà Văn Cường và bà Nguyễn Thị Dung còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng là 12,09%/năm.

1.2. Trường hợp ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24 tại thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798096 ngày 21-12-1998.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24 tại thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai, 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 BT 272878 ngày 08-4-2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 40 tại thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai, 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 BU 524021 ngày 20-6-2014.

2. Ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D phải liên đới trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền 2.100.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D phải liên đới nộp 35.168.319 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam 16.883.933 đồng (mười sáu triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm ba mươi ba đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005698 ngày 19 tháng 07 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 6-12-2019, bị đơn là Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, bà đề nghị Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam giãn nợ cho gia đình bà được trả nợ dần trong vòng từ 2 đến 3 năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị D là chị Hà Thị T giữ kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Chị Hà Thị T (chị T là con gái của bà Nguyễn Thị D, ông Hà Văn C) trình bày các nội dung kháng cáo như sau: Thứ nhất, tại Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam với bà D, ông C có nội dung thể hiện các bên ưu tiên hòa giải thương lượng trước khi khởi kiện ra Tòa án nhưng Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam không đưa ra phương án thương lượng với gia đình chị mà đã khởi kiện ra Tòa án là không đúng. Thứ hai, hiện nay gia đình chị có hoàn cảnh khó khăn, thuộc trường hợp được miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà D, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không chính xác. Thứ ba, theo chị thì giá trị các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà bà D, ông C thế chấp cho Ngân hàng có giá trị cao hơn so với khoản nợ mà bà D, ông C phải trả; do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trường hợp bà D, ông C không trả được nợ cho Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam thì Ngân hàng có quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp là trái pháp luật.

- 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.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, xử: giữ nguyên bản án sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 22-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai, buộc bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1 Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị D trong thời hạn luật định, bà D đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của bà được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 16-3-2018, nguyên đơn là ông Hà Văn C, bà Nguyễn Thị D vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (thông qua chi nhánh Gia Lai - Phòng giao dịch T) theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 267/18/CT/TP với số tiền là 700.000.000 đồng, thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày 16-3-2018, lãi suất cố định trong hạn 9,3%/năm, lãi suất quá hạn là 130% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông C, bà D thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/03A/NHNT ngày 11-3-2016, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24 tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798096 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21-12-1998 cho ông Nguyễn Văn T (chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D, ông Hà Văn C ngày 31-03-2014).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24 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 BT 272878 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 08-4-2014 cho ông Hà Văn C, bà Nguyễn Thị D.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 40 tại thôn T, 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 BU 524021 do Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-6-2014 cho ông Hà Văn C, bà Nguyễn Thị D.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C và bà D chỉ trả được tiền lãi trong hạn đến ngày 26-11-2018 với số tiền 45.480.822 đồng. Đến nay, ông C, bà D chưa trả cho nguyên đơn các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn kể từ ngày 26-11-2018 trở đi và lãi quá hạn.

Hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam với ông C, bà D được các bên tự nguyện ký kết theo quy định của pháp luật, nên các hợp đồng này có hiệu lực thi hành, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận. Ông C, bà D đã không thực hiện đúng việc trả nợ gốc và nợ lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận trong hợp đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông C, bà D có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam 700.000.000 đồng nợ gốc, 79.207.973 đồng nợ lãi, trường hợp ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp, buộc bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm, là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Bà D kháng cáo trình bày rằng hiện nay gia đình bà có hoàn cảnh khó khăn, đề nghị Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam giãn nợ cho gia đình bà được trả nợ dần trong vòng 02 đến 03 năm. Xét ý kiến này thì thấy rằng trong Hợp đồng cho vay giữa các bên không có thỏa thuận nào thể hiện khi bên vay tiền gặp khó khăn thì bên cho vay phải giãn nợ cho bên vay tiền. Mặt khác, tại phiên tòa hôm nay, ý kiến nói trên của bà D cũng không được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà D.

[2.3] Xét các ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà D là chị Hà

Thị T tại phiên tòa hôm nay:

Về ý kiến của chị T cho rằng Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam không đưa ra phương án thương lượng với gia đình chị mà đã khởi kiện ra Tòa án là không đúng: Tại phiên tòa hôm nay, chị T thừa nhận trước khi khởi kiện ra Tòa án phía Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam đã xuống nhà để làm việc với bà D, ông C, Ngân hàng cũng đã nhiều lần thông báo yêu cầu bà D, ông C trả nợ; mặt khác, qua các buổi hòa giải ở giai đoạn sơ thẩm hai bên cũng không thỏa thuận được với nhau về việc trả nợ. Ý kiến của chị T về vấn đề này là không cơ sở.

Về việc miễn, giảm án phí dân sự sơ thẩm: Gia đình bà D, ông C không thuộc các trường hợp được miễn, giảm án phí dân sự sơ thẩm quy định tại Điều 12 và Điều 13 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. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà D, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng pháp luật.

Về ý kiến của chị T cho rằng các tài sản bảo đảm có giá trị hơn khoản vay, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trường hợp bà D, ông C không trả được nợ cho Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam thì Ngân hàng có quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp là trái pháp luật: Bà D, ông C đã tự nguyện thỏa thuận thế chấp các tài sản của mình là các thửa đất và tài sản trên đất để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Tại mục 7.3.2 Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11/03A/NHNT ngày 11-3-2016 có nội dung: *“Số tiền thu được từ xử lý tài sản sau khi thanh toán theo điểm 7.3.1 nêu trên nếu còn dư sẽ được trả cho Bên thế chấp,...”*, thỏa thuận này phù hợp với khoản 2 Điều 307 Bộ luật dân sự năm 2015 như sau: *“Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản cầm cố, thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được trả cho bên bảo đảm”*. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trường hợp bà D, ông C không trả được nợ cho Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam thì Ngân hàng có quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp là đúng pháp luật; ý kiến của chị T về vấn đề này là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*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 bà Nguyễn Thị D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai như sau:

Áp dụng Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; các Điều 299, 320, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

Buộc ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi 79.207.973 đồng, tổng cộng là 779.207.973 đồng (bảy trăm bảy mươi chín triệu hai trăm lẻ bảy nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Hà Văn Cường và bà Nguyễn Thị Dung còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng là 12,09%/năm.

Trường hợp ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản thế chấp, gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 24 tại thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai, được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798096 ngày 21-12-1998.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 24 tại thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai, 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 BT 272878 ngày 08-4-2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 40 tại thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai, 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 BU 524021 ngày 20-6-2014.

Ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D phải liên đới trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam số tiền 2.100.000 đồng (hai triệu một trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ông Hà Văn C và bà Nguyễn Thị D phải liên đới nộp 35.168.319 đồng (ba mươi lăm triệu một trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm mười chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam 16.883.933 đồng (mười sáu triệu tám trăm tám mươi ba nghìn chín trăm ba mươi ba đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005698 ngày 19 tháng 07 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005836 ngày 11-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gia Lai; bà Nguyễn Thị D đã nộp đủ án phí dân sự 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện I;
- Chi cục THADS huyện I;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, Tòa DS, VT.

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

(Đã ký)

**Giáp Bá Dự**