

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số 112/2026/DS-PT
Ngày 23/4/2026
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 Đặng Chí Công và bà Võ Thị Hồng Thu.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thái Nam, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:** Ông Trần Quốc Tuấn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, tại điểm cầu trung tâm tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án thụ lý số: 327/2025/TLPT-DS ngày 18/11/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, địa chỉ: T, số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền theo nguyên đơn: Ông Thời Mộng L, chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng cá nhân 1 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, chi nhánh P, địa chỉ: Số B đường N, phường P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1969 và bà Trần Thị T1, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ D, phường P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

(Ông Lê Hữu T hiện đang bị tạm giam tại Phân trại tạm giam khu vực P – Trại tạm giam số 1 Công an tỉnh G; bà Trần Thị T1 hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 Công an tỉnh G).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1.1. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ trình bày

Căn cứ hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2024/2123791/HĐTD ký ngày 24/05/2024 giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P với bà Trần Thị T1, ông Lê Hữu T, cụ thể:

- + Số tiền cấp hạn mức: 7.900.000.000 đồng.
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động mua bán hàng nông sản.
- + Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 24/05/2024 đến ngày 24/05/2025.

Các hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký kết theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2024/2123791/HĐTD ký ngày 24/05/2024 gồm:

i) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2024/2123791/HĐTD ký ngày 24/05/2024, cụ thể:

- + Số tiền vay: 610.000.000 đồng; dư nợ hiện tại: 312.642.355 đồng.
- + Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.
- + Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 04/09/2024 đến ngày 04/02/2025.

ii) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2024/2123791/HĐTD ký ngày 05/09/2024, cụ thể:

- + Số tiền vay: 1,099.000.000 đồng, dư nợ hiện tại: 1.099.000.000 đồng
- + Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.
- + Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 05/09/2024 đến ngày 05/02/2025.

iii) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2024/2123791/HĐTD ký ngày 09/09/2024, cụ thể:

- + Số tiền vay: 951.000.000 đồng, dư nợ hiện tại: 951.000.000 đồng.
- + Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.
- + Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 09/09/2024 đến ngày 09/02/2025.

iv) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2024/2123791/HĐTD ký ngày 10/09/2024, cụ thể:

- + Số tiền vay: 300.000.000 đồng, dư nợ hiện tại: 300.000.000 đồng.
- + Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.
- + Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 10/09/2024 đến ngày 10/02/2025.

v) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2024/2123791/HĐTD ký ngày 02/10/2024, cụ thể:

- + Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; dư nợ hiện tại: 1.000.000.000 đồng.
- + Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.
- + Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 02/10/2024 đến ngày 02/03/2025.

vi) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2024/2123791/HĐTD ký ngày 13/11/2024, cụ thể:

+ Số tiền vay: 1.800.000.000 đồng; dư nợ hiện tại: 1.800.000.000 đồng.

+ Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.

+ Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 13/11/2024 đến ngày 13/04/2025.

vii) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2024/2123791/HĐTD ký ngày 15/11/2024, cụ thể:

+ Số tiền vay: 100.000.000 đồng, dư nợ hiện tại: 100.000.000 đồng.

+ Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.

+ Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 15/11/2024 đến ngày 15/04/2025.

viii) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2024/2123791/HĐTD ký ngày 07/01/2025, cụ thể:

+ Số tiền vay: 100.000.000 đồng; dư nợ hiện tại: 100.000.000 đồng.

+ Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.

+ Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 07/01/2025 đến ngày 07/06/2025.

ix) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2024/2123791/HĐTD ký ngày 16/01/2025, cụ thể:

+ Số tiền vay 590.000.000 đồng; dư nợ hiện tại: 590.000.000 đồng.

+ Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.

+ Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 16/01/2025 đến ngày 16/06/2025.

x) Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.18/2024/2123791/HĐTD ký ngày 20/01/2025, cụ thể:

+ Số tiền vay 500.000.000 đồng; dư nợ hiện tại: 500.000.000 đồng.

+ Lãi suất cho vay: 6,5%/năm.

+ Thời hạn vay: 05 tháng, từ ngày 20/01/2025 đến ngày 20/06/2025.

Để bảo đảm cho khoản nợ vay nói trên, bà Trần Thị T1, ông Lê Hữu T đã thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình là:

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Khu Đ, phường P (phường H, thành phố P cũ), 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 CE 107139 do UBND thành phố P cấp ngày 20/01/2017 (Đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 13/02/2017).

Được thực hiện thế chấp tại hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/2123791/HĐBĐ ngày 13 tháng 04 năm 2017, được công chứng tại Văn phòng C ngày 13/04/2017, số công chứng 816, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh thành phố P ngày 13/04/2017.

+ Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Khu Đ, phường P (phường H, thành phố P cũ), 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 C1 931042 do UBND thành phố P cấp ngày 19/06/2017 (Đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 30/06/2017).

Được thực hiện thế chấp tại hợp đồng thế chấp bất động sản số: 04/2017/2123791/HĐBĐ ngày 11 tháng 07 năm 2017, được công chứng tại Văn phòng C ngày 11/07/2017, số công chứng 1582, quyền số 02.TP/CC-SCC/HĐGD; và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G - Chi nhánh thành phố P ngày 13/07/2017.

Theo các hợp đồng tín dụng đã ký, hiện nay các khoản nợ của bà Trần Thị T1, ông Lê Hữu T đã quá hạn gốc và lãi. Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc nhắc nhở, làm việc trực tiếp với bà Trần Thị T1, ông Lê Hữu T về phương án trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên đến nay bà Trần Thị T1, ông Lê Hữu T vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trước tình hình nợ quá hạn kéo dài ảnh hưởng đến hoạt động của Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị T1, ông Lê Hữu T phải thanh toán ngay cho Ngân hàng số tiền còn nợ phát sinh tại các hợp đồng tín dụng nêu trên tạm tính đến 04/7/2025 tổng cộng 7.636.012.567 đồng, gồm:

Nợ gốc: 7.352.642.355 đồng.

Nợ lãi: 283.370.212 đồng

Cùng toàn bộ lãi, lãi phạt và phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi bà Trần Thị T1, Lê Hữu T thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng.

Trường hợp nếu bà Trần Thị T1, ông Lê Hữu T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/2123791/HĐBĐ ngày 13 tháng 04 năm 2017; hợp đồng thế chấp bất động sản số: 04/2017/2123791/HĐBĐ ngày 11 tháng 07 năm 2017.

Trường hợp xử lý hết tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp vẫn chưa thanh toán hết nợ, đề nghị xử lý các tài sản khác của bà Trần Thị T1, ông Lê Hữu T để thu hồi nợ.

Tính đến ngày 30/9/2025 ông T, bà T1 nợ Ngân hàng tổng số tiền 7.815.454.918 đồng, trong đó:

Tiền gốc: 7.352.642.355 đồng.

Tiền lãi trong hạn: 332.221.439 đồng.

Tiền lãi phạt cho gốc: 119.435.249 đồng,.

Lãi chậm trả: 11.155.875 đồng.

1.2. Bị đơn ông Lê Hữu T trình bày

Tôi thừa nhận, vợ chồng tôi có vay nợ tại Ngân hàng B chi nhánh P1 Trong thời gian nhiều năm qua, vợ chồng ông được Ngân hàng B chi nhánh P2 Núi quan tâm tạo điều kiện, vợ chồng tôi đã thế chấp tài sản vay vốn làm ăn, nhằm mục đích phát triển kinh tế gia đình. Vợ chồng tôi luôn thực hiện việc đóng lãi, cũng như các quy định của Ngân hàng đưa ra. Ngày 25/01/2025, vợ chồng tôi vi phạm pháp luật, tôi đang bị tạm giam tại Phân trại tạm giam khu vực P – Trại tạm giam số 1 Công an tỉnh G, vợ tôi bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 Công an tỉnh G để điều tra vụ án hình sự, nên mới dẫn đến việc trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng bị chậm trễ. Vợ chồng tôi mong cơ quan pháp luật tạo điều kiện thống nhất một số tài sản để ủy quyền cho người thân hoặc con để để giải quyết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Số nợ N hàng do vợ chồng tôi vay, thế chấp tài sản, không liên quan đến ai.

1.3. Bị đơn bà Trần Thị T1 trình bày

Ngày 13/5/2024, có vay của Ngân hàng B Chi nhánh Phố Núi số tiền 7.900.000.000 đồng nhằm phục vụ sản xuất, kinh doanh, nhưng đã trả một số tiền trong tài khoản Ngân hàng tự trừ, tôi không nhớ rõ vì bị thu điện thoại.

Về phương án trả nợ thời gian tới chỉ có 2 vợ chồng tôi mới có thể trả được nợ cho Ngân hàng, không ai có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản tôi thế chấp. Bà yêu cầu được sao kê tài khoản của bà sau khi bị bắt, từ tháng 11/2024 đến nay, để xác định việc trả lãi và gốc cho Ngân hàng.

2. Giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, b khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 274, 275, 278, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 323, 325, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95, 98, 100 và khoản 1 Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBNTQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc ông Lê Hữu T, bà Trần Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ toàn bộ số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là 7.815.454.918 đồng. Trong đó:

Tiền gốc: 7.352.642.355 đồng.

Lãi trong hạn: 332.221.439 đồng.

Lãi phạt cho gốc: 119.435.249 đồng.

Lãi chậm trả: 11.155.875 đồng

Trường hợp ông Lê Hữu T, bà Trần Thị T1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2017/2123791/HĐBĐ ngày 13 tháng 04 năm 2017; hợp đồng thế chấp bất động sản số: 04/2017/2123791/HĐBĐ ngày 11 tháng 07 năm 2017; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021.2123791/SĐBS ngày 4/10/2021 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng suối H, phường P (phường H, thành phố P cũ), 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 CE 107139 do UBND thành phố P cấp ngày 20/01/2017 (Đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 13/02/2017) và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng suối H, phường P (phường H, thành phố P cũ), 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 C1 931042 do UBND thành phố P cấp ngày 19/6/2017 (Đăng ký thay đổi chủ sử dụng ngày 30/6/2017).

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản khác của ông Lê Hữu T, bà Trần Thị T1 để thu hồi nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Lê Hữu T, bà Trần Thị T1 còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của N hàng cho vay thì lãi suất phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của N hàng cho vay.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Hữu T, bà Trần Thị T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 6.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

Ông Lê Hữu T, bà Trần Thị T1 phải chịu 115.815.455 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 57.818.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 0001082 ngày 31-7-2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Về kháng cáo

Ngày 16/10/2025, bị đơn ông Lê Hữu T kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai.

Ngày 24/10/2025, bị đơn bà Trần Thị T1 kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai, yêu cầu ông Trần Đăng K và bà Nguyễn Thị Thanh T2 trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông T và bà T1.

Nguyên đơn không kháng cáo.

Bản án không bị kháng nghị.

4. Diễn biến tại phiên tòa

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T3 Mộng Lam trình bày: Từ thời điểm ông T, bà T1 bị bắt, Ngân hàng không thể liên lạc cũng như làm việc trực tiếp với ông T, bà T1. Tuy nhiên Ngân hàng đã làm việc với người nhà của ông T, bà T1 nhưng không thống nhất được phương án trả nợ. Quá trình trao đổi tại phiên tòa, Ngân hàng đồng ý kéo dài thời hạn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đến ngày 30/11/2026 để cho ông T, bà T1 trả nợ.

- Bị đơn ông Lê Hữu T trình bày: Ông thừa nhận ông và bà T1 có vay tiền và thế chấp tài sản tại Ngân hàng, có trả tiền gốc và tiền lãi như Ngân hàng trình bày. Từ trước đến nay ông bà đều thực hiện nghĩa vụ đảm bảo, việc ông bà chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng là do ông bà bị bắt tạm giam, việc Ngân hàng trình bày nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở ông, bà trả nợ là không đúng. Ông đồng ý với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc kéo dài thời hạn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đến ngày 30/11/2026 để cho ông T, bà T1 trả nợ.

- Bị đơn bà Trần Thị T1 trình bày: Bà thừa nhận bà và ông T có vay tiền và thế chấp tài sản tại Ngân hàng, có trả tiền gốc và tiền lãi như Ngân hàng trình bày. Tuy nhiên ông bà vay tiền giúp ông Trần Đăng K và bà Nguyễn Thị Thanh T2, bà T1 đề nghị Tòa án buộc ông Trần Đăng K và bà Nguyễn Thị Thanh T2 trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông T và bà T1. Bà đồng ý với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc kéo dài thời hạn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đến ngày 30/11/2026 để cho ông T, bà T1 trả nợ.

- Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

5. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Đảm bảo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. 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.

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 việc giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ghi nhận ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc kéo dài thời hạn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đến ngày 30/11/2026 để cho ông T, bà T1 trả nợ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; bị đơn cư trú tại tổ D, phường P, tỉnh Gia Lai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp; xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng; thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của người kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1, thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ yêu cầu bị đơn ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 trả số tiền 7.815.454.918 đồng, trong đó tiền gốc 7.352.642.355 đồng, tiền lãi trong hạn 332.221.439 đồng, tiền lãi quá hạn 119.435.249 đồng và tiền lãi chậm trả tiền lãi trong hạn 11.155.875 đồng, thấy:

Bị đơn ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 thừa nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng để vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây gọi là Ngân hàng) số tiền 7.650.000.000 đồng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/2123791/HĐTD ngày 24/5/2024, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2024/2123791/HĐTD ký ngày 04/9/2024, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2024/2123791/HĐTD ký ngày 05/09/2024, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2024/2123791/HĐTD ký ngày 09/09/2024, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2024/2123791/HĐTD ký ngày 10/09/2024, hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2024/2123791/HĐTD ký ngày 02/10/2024, hợp đồng tín dụng cụ thể số

01.14/2024/2123791/HĐTD ký ngày 13/11/2024, hợp đồng tín dụng cụ thể số
01.15/2024/2123791/HĐTD ký ngày 15/11/2024, hợp đồng tín dụng cụ thể số
01.16/2024/2123791/HĐTD ký ngày 07/01/2025, hợp đồng tín dụng cụ thể số
01.17/2024/2123791/HĐTD ký ngày 16/01/2025, hợp đồng tín dụng cụ thể số
01.18/2024/2123791/HĐTD ký ngày 20/01/2025, hợp đồng tín dụng cụ thể số
01.19/2024/2123791/HĐTD ký ngày 22/01/2025.

Ông T và bà T1 cũng thừa nhận để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông T và bà T1 đã thế chấp tài sản gồm:

1. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/2123791/HĐBĐ ngày 13 tháng 04 năm 2017, tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số Lô Đ1-02, tờ bản đồ số KQH, tại khu điều chỉnh QH phân khu X, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, được UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 107139 do UBND thành phố P cấp ngày 20/01/2017.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số Lô Đ1-15, tờ bản đồ số KQH, tại khu điều chỉnh QH phân khu X, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, được UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 107142 do UBND thành phố P cấp ngày 20/01/2017.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 206, tờ bản đồ số 15, tại tổ A, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai, được UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 562980 do UBND thành phố P cấp ngày 21/7/2016.

2. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 04/2017/2123791/HĐBĐ ngày 11 tháng 07 năm 2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số Lô Đ1-01, tờ bản đồ số KQH, tại khu điều chỉnh QH phân khu X, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, được UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 931042 do UBND thành phố P cấp ngày 19/6/2017.

Đây là các tình tiết không phải chứng minh theo khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo Ngân hàng cung cấp, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T và bà T1 đã trả cho Ngân hàng các khoản như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2024/2123791/HĐTD ký ngày 04/9/2024: Ngày 03/2/2025 trả 295.000.000 đồng tiền gốc, ngày 04/2/2025 trả 1.644.117 đồng tiền gốc, ngày 14/02/2025 đã trả 700.000 đồng tiền gốc, ngày 25/02/2025 trả 13.528 đồng tiền gốc và đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025.

- Đối với các hợp đồng tín dụng còn lại, ông T và bà T1 đã trả cho Ngân hàng tiền lãi tính đến ngày 19/01/2025 và chưa trả tiền gốc.

Đối với các tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số Lô Đ1-15, tờ bản đồ số KQH và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 206, tờ bản đồ số 15, Ngân hàng đã xóa thế chấp cho ông T và bà T1.

Như vậy, việc ký kết các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với Điều 117 Bộ luật Dân sự nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên. Tính đến ngày Ngân hàng khởi kiện (ngày 21/7/2025), các khoản vay của ông T và bà T1 đã chuyển nợ quá hạn và chưa được thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và T1 trả tiền là có căn cứ, phù hợp theo Điều 4 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/2123791/HĐTD ngày 24/5/2024.

Xét đối với số tiền gốc và tiền lãi mà ông T và bà T1 phải trả cho Ngân hàng, theo đó số tiền gốc là đúng theo các khoản tiền còn nợ theo từng hợp đồng tín dụng, tuy nhiên đối với việc tính tiền lãi, căn cứ theo các hợp đồng tín dụng và quy định tại khoản 1 Điều 375 và khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự thì việc tính tiền lãi của Ngân hàng là chưa chính xác, cụ thể:

1. Đối với hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.09/2024/2123791/HĐTD ký ngày 04/9/2024 (ngày 03/02/2025 trả 295.000.000 đồng tiền gốc, ngày 04/02/2025 trả 1.644.117 đồng tiền gốc, ngày 14/02/2025 trả 700.000 đồng tiền gốc, ngày 25/02/2025 trả 13.528 đồng tiền gốc và đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025).

- Tiền gốc: 312.642.355 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 03/02/2025 là 15 ngày, tiền lãi = 610.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 15 ngày = 1.629.452 đồng.

Ngày 04/02/2025 là 01 ngày, tiền lãi = 315.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 01 ngày = 56.096 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 05/02/2025 đến ngày 14/02/2025 là 10 ngày, tiền lãi = 313.355.883 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 10 ngày = 837.047 đồng.

Từ ngày 15/02/2025 đến ngày 25/02/2025 là 11 ngày, tiền lãi = 312.655.883 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 11 ngày = 918.694 đồng.

Từ ngày 26/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 217 ngày, tiền lãi = 312.642.355 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 217 ngày = 18.122.550 đồng.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 1.629.452 đồng, từ ngày 04/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 239 ngày, tiền lãi = 1.629.452 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 239 ngày = 106.696 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 56.096 đồng, từ ngày 05/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 238 ngày, tiền lãi = $56.096 \text{ đồng} \times (10\%/năm : 365 \text{ ngày}) \times 238 \text{ ngày} = 3.658 \text{ đồng}$.

Như vậy, tiền gốc còn nợ 312.642.355 đồng, tiền lãi trong hạn 1.685.548 đồng, tiền lãi quá hạn 19.878.291 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 110.354 đồng. Tổng cộng là 334.316.548 đồng, chênh lệch ít hơn 314.119 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

2. Đối với hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.10/2024/2123791/HĐTD ký ngày 05/09/2024 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025)

- Tiền gốc: 1.099.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 05/02/2025 là 17 ngày, tiền lãi = $1.099.000.000 \text{ đồng} \times (6,5\%/tháng : 365 \text{ ngày}) \times 17 \text{ ngày} = 3.327.110 \text{ đồng}$.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 06/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 237 ngày, tiền lãi = $1.099.000.000 \text{ đồng} \times (9,75\%/tháng : 365 \text{ ngày}) \times 237 \text{ ngày} = 69.575.733 \text{ đồng}$.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 06/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 237 ngày, tiền lãi = $3.327.110 \text{ đồng} \times (10\%/tháng : 365 \text{ ngày}) \times 237 \text{ ngày} = 216.034 \text{ đồng}$.

Như vậy, tiền nợ gốc 1.099.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 3.327.110 đồng, tiền lãi quá hạn 69.575.733 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 216.034 đồng. Tổng cộng là 1.172.118.877 đồng, chênh lệch ít hơn 1.291.073 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

3. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.11/2024/2123791/HĐTD ký ngày 09/09/2024 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025) (vì ngày đến hạn trả nợ ngày 09/02/2025 là ngày cuối tuần nên ngày đến hạn trả nợ là ngày 10/02/2025)

- Tiền gốc: 951.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 10/02/2025 là 22 ngày, tiền lãi = $951.000.000 \text{ đồng} \times (6,5\%/tháng : 365 \text{ ngày}) \times 22 \text{ ngày} = 3.725.836 \text{ đồng}$.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 11/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 233 ngày, tiền lãi = $951.000.000 \text{ đồng} \times (9,75\%/tháng : 365 \text{ ngày}) \times 233 \text{ ngày} = 58.935.945 \text{ đồng}$.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 11/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 233 ngày, tiền lãi = $3.725.836 \text{ đồng} \times (10\%/tháng : 365 \text{ ngày}) \times 233 \text{ ngày} = 236.820 \text{ đồng}$.

Như vậy, tiền nợ gốc 951.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 3.725.836 đồng, tiền lãi quá hạn 58.935.945 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 236.820 đồng. Tổng cộng là 1.013.898.601 đồng, chênh lệch ít hơn 1.063.168 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

4. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.12/2024/2123791/HĐTD ký ngày 10/09/2024 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025)

- Tiền gốc: 300.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 10/02/2025 là 22 ngày, tiền lãi = 300.000.000 đồng x (6,5%/tháng : 365 ngày) x 22 ngày = 1.175.342 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 11/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 232 ngày, tiền lãi = 300.000.000 đồng x (9,75%/tháng : 365 ngày) x 232 ngày = 18.591.781 đồng.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 11/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 232 ngày, tiền lãi = 1.175.342 đồng x (10%/tháng : 365 ngày) x 232 ngày = 74.707 đồng.

Như vậy, tiền nợ gốc 300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 1.175.342 đồng, tiền lãi quá hạn 18.591.781 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 74.707 đồng. Tổng cộng là 319.841.830 đồng, chênh lệch ít hơn 335.311 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

5. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.13/2024/2123791/HĐTD ký ngày 02/10/2024 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025) (vì ngày đến hạn trả nợ ngày 02/3/2025 là ngày cuối tuần nên ngày đến hạn trả nợ là ngày 03/3/2025)

- Tiền gốc: 1.000.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 19/02/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 1.000.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 5.520.548 đồng.

Từ ngày 20/02/2025 đến ngày 03/3/2025 là 12 ngày, tiền lãi = 1.000.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 12 ngày = 2.136.986 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 04/3/2025 đến ngày 30/9/2025 là 211 ngày, tiền lãi = 1.000.000.000 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 211 ngày = 56.363.014 đồng.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 5.520.548 đồng, từ ngày 20/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 223 ngày, tiền lãi = 5.520.548 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 223 ngày = 337.283 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.136.986 đồng, từ ngày 04/3/2025 đến ngày 30/9/2025 là 211 ngày, tiền lãi = 2.136.986 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 211 ngày = 123.535 đồng.

Như vậy, tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 7.657.534 đồng, tiền lãi quá hạn 56.363.014 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 460.818 đồng. Tổng cộng là 1.064.481.366 đồng, chênh lệch ít hơn 891.020 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

6. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.14/2024/2123791/HĐTD ký ngày 13/11/2024 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025) (vì ngày đến hạn trả nợ ngày 13/4/2025 là ngày cuối tuần nên ngày đến hạn trả nợ là ngày 14/4/2025)

- Tiền gốc: 1.800.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 19/02/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 1.800.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 9.936.986 đồng.

Từ ngày 20/02/2025 đến ngày 19/3/2025 là 28 ngày, tiền lãi = 1.800.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 28 ngày = 8.975.342 đồng.

Từ ngày 20/3/2025 đến ngày 14/4/2025 là 26 ngày, tiền lãi = 1.800.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 26 ngày = 8.334.247 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 15/4/2025 đến ngày 30/9/2024 là 169 ngày, tiền lãi bằng 1.800.000.000 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 169 ngày = 81.258.247 đồng.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 9.936.986 đồng, từ ngày 20/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 223 ngày, tiền lãi = 9.936.986 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 223 ngày = 607.170 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 8.975.342 đồng, từ ngày 20/3/2025 đến ngày 30/9/2025 là 195 ngày, tiền lãi = 8.975.342 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 195 ngày = 479.505 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 8.334.247 đồng, từ ngày 15/4/2025 đến ngày 30/9/2025 là 169 ngày, tiền lãi = 8.334.247 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 169 ngày = 385.887 đồng.

Như vậy, tiền nợ gốc 1.800.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 27.246.575 đồng, tiền lãi quá hạn 81.258.904 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 1.472.562 đồng. Tổng cộng là 1.909.978.041 đồng, chênh lệch ít hơn 906.059 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

7. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.15/2024/2123791/HĐTD ký ngày 15/11/2024 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025)

- Tiền gốc: 100.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 19/02/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 552.055 đồng.

Từ ngày 20/02/2025 đến ngày 19/3/2025 là 28 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 28 ngày = 498.630 đồng.

Từ ngày 20/3/2025 đến ngày 15/4/2025 là 27 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 27 ngày = 480.822 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 16/4/2026 đến ngày 30/9/2025 là 168 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 168 ngày = 4.487.671 đồng.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 552.055 đồng, từ ngày 20/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 223 ngày, tiền lãi = 552.055 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 223 ngày = 33.728 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 498.630 đồng, từ ngày 20/3/2025 đến ngày 30/9/2025 là 195 ngày, tiền lãi = 498.630 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 195 ngày = 26.639 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 480.822 đồng, từ ngày 16/4/2025 đến ngày 30/9/2025 là 168 ngày, tiền lãi = 480.822 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 168 ngày = 22.131 đồng.

Như vậy, tiền nợ gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 1.531.507 đồng, tiền lãi quá hạn 4.487.671 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 82.498 đồng. Tổng cộng là 106.101.676 đồng, chênh lệch ít hơn 49.506 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

8. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.16/2024/2123791/HĐTD ký ngày 07/01/2025 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025) (vì ngày đến hạn trả nợ ngày 07/6/2025 là ngày cuối tuần nên ngày đến hạn trả nợ là ngày 09/6/2025)

- Tiền gốc: 100.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 19/02/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 552.055 đồng.

Từ ngày 20/03/2025 đến ngày 19/3/2025 là 28 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 28 ngày = 498.630 đồng.

Từ ngày 20/3/2025 đến ngày 19/4/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 552.055 đồng.

Từ ngày 20/4/2025 đến ngày 19/5/2025 là 30 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 534.247 đồng.

Từ ngày 20/5/2025 đến ngày 09/6/2026 là 21 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 21 ngày = 373.973 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 10/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 113 ngày, tiền lãi = 100.000.000 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 113 ngày = 3.018.493 đồng.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 552.055 đồng, từ ngày 20/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 223 ngày, tiền lãi = 552.055 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 223 ngày = 33.728 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 498.630 đồng, từ ngày 20/3/2025 đến ngày 30/9/2025 là 195 ngày, tiền lãi = 498.630 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 195 ngày = 26.639 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 552.055 đồng, từ ngày 20/4/2025 đến ngày 30/9/2025 là 164 ngày, tiền lãi = 552.055 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 164 ngày = 24.805 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 534.247 đồng, từ ngày 20/5/2025 đến ngày 30/9/2025 là 134 ngày, tiền lãi = 534.247 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 134 ngày = 19.613 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 373.973 đồng, từ ngày 10/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 113 ngày, tiền lãi = 373.973 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 113 ngày = 11.578 đồng.

Như vậy, tiền nợ gốc 100.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 2.510.960 đồng, tiền lãi quá hạn 3.018.493 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 116.363 đồng. Tổng cộng là 105.645.816 đồng, chênh lệch ít hơn 11.894 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

9. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.17/2024/2123791/HDTD ký ngày 16/01/2025 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025)

- Tiền gốc: 590.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 19/02/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 590.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 3.257.123 đồng.

Từ ngày 20/2/2025 đến ngày 19/3/2025 là 28 ngày, tiền lãi = 590.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 28 ngày = 2.941.918 đồng.

Từ ngày 20/3/2025 đến ngày 19/4/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 590.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 3.257.123 đồng.

Từ ngày 20/4/2025 đến ngày 19/5/2025 là 30 ngày, tiền lãi = 590.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 30 ngày = 3.152.055 đồng.

Từ ngày 20/5/2025 đến ngày 16/6/2025 là 28 ngày, tiền lãi = 590.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 28 ngày = 2.941.918 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 17/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 106 ngày, tiền lãi = 590.000.000 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 106 ngày = 16.705.890 đồng.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 3.257.123 đồng, từ ngày 20/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 223 ngày, tiền lãi = 3.257.123 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 223 ngày = 198.997 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.941.918 đồng, từ ngày 20/3/2025 đến ngày 30/9/2025 là 195 ngày, tiền lãi = 2.941.918 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 195 ngày = 157.171 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 3.257.123 đồng, từ ngày 20/4/2025 đến ngày 30/9/2025 là 164 ngày, tiền lãi = 3.257.123 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 164 ngày = 146.347 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 3.152.055 đồng, từ ngày 20/5/2025 đến ngày 30/9/2025 là 134 ngày, tiền lãi = 3.152.055 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 134 ngày = 115.719 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.941.918 đồng, từ ngày 17/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 106 ngày, tiền lãi = 2.941.918 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 106 ngày = 85.437 đồng.

Như vậy, tiền nợ gốc 590.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 15.550.137 đồng, tiền lãi quá hạn 16.705.890 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 703.671 đồng. Tổng cộng là 622.959.698 đồng, chênh lệch ít hơn 494.399 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

10. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.18/2024/2123791/HDTD ký ngày 20/01/2025 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025)

- Tiền gốc: 500.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 20/01/2025 đến ngày 19/02/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 500.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 2.671.233 đồng.

Từ ngày 20/2/2025 đến ngày 19/3/2025 là 28 ngày, tiền lãi = 500.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 28 ngày = 2.493.151 đồng.

Từ ngày 20/3/2025 đến ngày 19/4/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 500.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 2.760.274 đồng.

Từ ngày 20/4/2025 đến ngày 19/5/2025 là 30 ngày, tiền lãi = 500.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 30 ngày = 2.671.233 đồng.

Từ ngày 20/5/2025 đến ngày 19/6/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 500.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 2.760.374 đồng.

Ngày 20/6/2025 là 01 ngày, tiền lãi = 500.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 01 ngày = 89.041 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 21/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 102 ngày, tiền lãi = 500.000.000 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 102 ngày = 13.623.288 đồng.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.671.233 đồng, từ ngày 20/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 233 ngày, tiền lãi = 2.671.233 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 233 ngày = 163.201 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.493.151 đồng, từ ngày 20/3/2025 đến ngày 30/9/2025 là 195 ngày, tiền lãi = 2.493.151 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 195 ngày = 133.196 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.760.274 đồng, từ ngày 20/4/2025 đến ngày 30/9/2025 là 164 ngày, tiền lãi = 2.760.274 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 164 ngày = 124.023 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.671.233 đồng, từ ngày 20/5/2025 đến ngày 30/9/2025 là 134 ngày, tiền lãi = 2.671.233 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 134 ngày = 98.067 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.760.374 đồng, từ ngày 20/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 103 ngày, tiền lãi = 2.760.374 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 103 ngày = 77.895 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 89.041 đồng, từ ngày 21/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 102 ngày, tiền lãi = 89.041 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 102 ngày = 2.488 đồng.

Như vậy, tiền nợ gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 13.445.306 đồng, tiền lãi quá hạn 13.623.288 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 598.870 đồng. Tổng cộng là 527.667.464 đồng, chênh lệch ít hơn 124.795 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

11. Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.19/2024/2123791/HDTD ký ngày 22/01/2025 (đã trả tiền lãi đến hết ngày 19/01/2025)

- Tiền gốc: 600.000.000 đồng.

- Tiền lãi trong hạn:

Từ ngày 23/01/2025 đến ngày 19/02/2025 là 28 ngày, tiền lãi = 600.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 28 ngày = 2.991.781 đồng.

Từ ngày 20/2/2025 đến ngày 19/3/2025 là 28 ngày, tiền lãi = 600.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 28 ngày = 2.991.781 đồng.

Từ ngày 20/3/2025 đến ngày 19/4/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 600.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 3.312.329 đồng.

Từ ngày 20/4/2025 đến ngày 19/5/2025 là 30 ngày, tiền lãi = 600.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 30 ngày = 3.205.479 đồng.

Từ ngày 20/5/2025 đến ngày 19/6/2025 là 31 ngày, tiền lãi = 600.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 31 ngày = 3.312.329 đồng.

Ngày 20/6/2025 là 01 ngày, tiền lãi = 500.000.000 đồng x (6,5%/năm : 365 ngày) x 01 ngày = 106.849 đồng.

- Tiền lãi quá hạn:

Từ ngày 21/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 102 ngày, tiền lãi = 600.000.000 đồng x (9,75%/năm : 365 ngày) x 102 ngày = 16.347.945 đồng.

- Tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn:

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.991.781 đồng, từ ngày 20/02/2025 đến ngày 30/9/2025 là 223 ngày, tiền lãi = 2.991.781 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 223 ngày = 182.786 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 2.991.781 đồng, từ ngày 20/3/2025 đến ngày 30/9/2025 là 195 ngày, tiền lãi = 2.991.781 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 195 ngày = 159.835 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 3.312.329 đồng, từ ngày 20/4/2025 đến ngày 30/9/2025 là 164 ngày, tiền lãi = 3.312.329 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 164 ngày = 148.828 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 3.205.479 đồng, từ ngày 20/5/2025 đến ngày 30/9/2025 là 134 ngày, tiền lãi = 3.205.479 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 134 ngày = 117.681 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 3.312.329 đồng, từ ngày 20/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 103 ngày, tiền lãi = 3.312.329 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 103 ngày = 93.471 đồng.

Đối với khoản tiền lãi trong hạn 106.849 đồng, từ ngày 21/6/2025 đến ngày 30/9/2025 là 102 ngày, tiền lãi = 106.849 đồng x (10%/năm : 365 ngày) x 102 ngày = 2.986 đồng.

Như vậy, tiền nợ gốc 600.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 15.920.548 đồng, tiền lãi quá hạn 16.347.945 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 705.587 đồng. Tổng cộng là 632.974.080 đồng, chênh lệch cao hơn 758.431 đồng so với Bảng kê tính lãi đến ngày 30/9/2025 của Ngân hàng (bút lục số 127 - 128).

Đối với các hợp đồng tín dụng tại mục 01 đến mục 10 nêu trên, số tiền lãi mà Ngân hàng yêu cầu ông T, bà T1 phải trả cao hơn so với tiền lãi theo quy định nên không chấp nhận đối với phần chênh lệch này; đối với hợp đồng tín dụng tại mục 11 nêu trên, số tiền lãi mà Ngân hàng yêu cầu ông T, bà T1 phải trả thấp hơn so với tiền lãi theo quy định nên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà T1, đồng ý với khoản tiền lãi mà Ngân hàng yêu cầu nhưng cần điều chỉnh

về số tiền lãi trong hạn, quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi trong hạn, cụ thể là tiền gốc 600.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 15.920.548 đồng, tiền lãi quá hạn 16.347.945 đồng và tiền lãi chậm trả đối với tiền lãi trong hạn 695.164 đồng.

Như vậy, tổng số tiền ông T và bà T1 phải trả cho Ngân hàng là 7.809.973.574 đồng, trong đó tiền gốc 7.352.642.355 đồng, tiền lãi trong hạn 93.776.403 đồng, tiền lãi quá hạn 358.786.955 đồng và tiền lãi chậm trả tiền lãi trong hạn 4.767.861 đồng (chênh lệch 5.841.344 đồng), việc tính toán về tiền lãi là chưa đúng về tính toán theo số học, cần điều chỉnh để đảm bảo quyền lợi của đương sự.

[2.2] Đối với quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, thấy:

Tại các hợp đồng tín dụng các bên đã cam kết toàn bộ nghĩa vụ thanh toán được đảm bảo bằng biện pháp thế chấp theo các hợp đồng thế chấp. Tại các điều 2, 9, 10 và 11 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/2123791/HĐBĐ ngày 13 tháng 04 năm 2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 04/2017/2123791/HĐBĐ ngày 11 tháng 07 năm 2017 các bên có thỏa thuận tài sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng và quyền xử lý tài sản thế chấp.

Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ và tiền lãi là phù hợp với thỏa thuận tại các hợp đồng thế chấp và phù hợp với quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[2.3] Đối với yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị T1 về việc buộc ông Trần Đăng K và bà Nguyễn Thị Thanh T2 trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông T và bà T1, thấy:

Bà T1 cho rằng bà và ông T vay tiền giúp ông K và bà T2, giữa hai bên có thỏa thuận về việc khi nào đến thời hạn trả nợ thì ông T và bà T1 thông báo cho ông K và bà T2 trong vòng một tháng để ông K và bà T2 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy, đây là thỏa thuận riêng giữa ông T, bà T1 và ông K, bà T2, không liên quan đến các hợp đồng tín dụng ký kết giữa ông T, bà T1 và Ngân hàng. Trường hợp phát sinh tranh chấp, ông T, bà T1 có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với yêu cầu này của bà T1.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1, sửa bản án sơ thẩm liên quan đến số tiền nợ phải trả về tiền lãi và án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí

Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban T4 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 73/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai, giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và bị đơn ông Lê Hữu T, bà Trần Thị T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 7.809.973.574 (bảy tỷ tám trăm linh chín triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi bốn) đồng, trong đó tiền gốc 7.352.642.355 (bảy tỷ ba trăm năm mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn ba trăm năm mươi lăm) đồng, tiền lãi trong hạn 93.776.403 (chín mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm linh ba) đồng, tiền lãi quá hạn 358.786.955 (ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm năm mươi lăm) đồng và tiền lãi chậm trả tiền lãi trong hạn 4.767.861 (bốn triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm sáu mươi một) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2025), ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 còn phải chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng và tiền lãi chậm trả tiền lãi trong hạn là 10%/năm cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của N hàng cho vay thì lãi suất phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số Lô Đ1-02, tờ bản đồ số KQH, tại khu điều chỉnh QH phân khu X, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là phường P, tỉnh Gia Lai), được UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 107139 do UBND thành phố P cấp ngày 20/01/2017.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số Lô Đ1-01, tờ bản đồ số KQH, tại khu điều chỉnh QH phân khu X, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là phường P, tỉnh Gia Lai), được UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 931042 do UBND thành phố P cấp ngày 19/6/2017.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc buộc bị đơn ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 trả số tiền 5.841.344 (năm triệu tám trăm bốn mươi một nghìn ba trăm bốn mươi bốn) đồng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 6.800.000 (sáu triệu tám trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án với mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 phải chịu 115.809.974 (một trăm mười lăm triệu tám trăm linh chín nghìn chín trăm bảy mươi bốn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 57.818.000 (năm mươi bảy triệu tám trăm mười tám nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001082 ngày 31/7/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 57.518.000 (năm mươi bảy triệu năm trăm mười tám nghìn) đồng.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm

Trả lại cho Lê Hữu T và bà Trần Thị T1 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004969 ngày 10/11/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

6. Ghi nhận ý kiến của nguyên đơn về việc kéo dài thời hạn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đến ngày 30/11/2026.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành 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;

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

- Đương sự;
- TAND khu vực 7 – Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 7 – Gia Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Văn Hà