TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 100/2025/DS-PT

Ngày 20 - 3 - 2025

V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuấn.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng, bà Nguyễn Thị My My.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hoàng - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 425/2024/TLPT-DS, ngày 11 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" do Bản án dân sự sơ thẩm số 257/2024/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2025/QĐ-PT, ngày 11 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Trụ sở: D N, phường F, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1983 - Nhân viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đ. Địa chỉ: 152-154-156 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Thành P, sinh năm 1994. Địa chỉ: B C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Trọng T, sinh năm1979. Địa chỉ: 8 G, tổ dân phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn P1, sinh năm 1933. Địa chỉ: G đường P, tổ dân phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn P1: Ông Nguyễn P2, sinh năm 1969; Địa chỉ: 8 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngân hàng A đã cho ông Nguyễn Văn Thành P vay số tiền 6.500.000.000đồng (theo Hợp đồng cấp tín dụng số QPH.CN.2823. 030322, ngày 09/3/2022 và Khế ước nhận nợ: Số QPH.CN.2823.030322/02, ngày 11/01/2023) và 52.520.457 đồng (theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 11/3/2022).

Khoản nợ của ông P được bảo đảm bằng các tại sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.474.030322, ngày 08/3/2022 gồm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 45 và số 81, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 121730 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 28/4/2014, thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AD 544629 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2006, thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Nguyễn Văn Thành P vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông P phải trả toàn bộ số nợ tạm tính đến ngày 20/9/2024 là 8.429.073.822 đồng, trong đó nợ gốc 6.486.533.158 đồng, lãi trong hạn 223.956.164 đồng, lãi quá hạn 1.620.717.360 đồng, phạt chậm trả lãi 97.867.140 đồng và dư nợ theo Hợp đồng Thẻ tín dụng là 76.706.340 đồng: trong đó: Tiền gốc là 52.520.457 đồng, lãi là 24.185.883 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn Thành P còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số QPH.CN.2823. 030322, ngày 09/3/2022, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 11/3/2022 kể từ ngày 21/9/2024 đến ngày trả hết nợ.

- Nếu ông P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn Thành P tại: Thửa đất số 45 và thửa đất số 81, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**** Bị đơn ông Nguyễn Văn Thành P và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ông P xác nhận có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và sử dụng thẻ tín dụng và nhận nợ từ Ngân hàng A như ngân hàng trình bày. Ông thừa nhận việc không thanh toán đúng hạn do tình hình kinh tế khó khăn và đồng ý với số nợ phải trả cho Ngân hàng A.

Tuy nhiên ông P và người đại diện theo ủy quyền đề nghị tuyên hủy hợp đồng thế chấp và đề xuất trả nợ mỗi năm 1.000.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ gốc.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn P1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ông P1 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và ông Nguyễn Văn Thành P. Tuy nhiên, đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, ông có ý kiến về việc chỉ đồng ý giao hiện trạng thửa đất theo kết quả đo đạc ngày 26/8/2024 của Công ty TNHH Đ1 vì hiện nay một phần nhà của ông Nguyễn P1 đang tồn tại trên thửa đất số 81.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 257/2024/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 156, 158, 227, 228 , Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Thành P có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A theo Hợp đồng tín dụng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: 8.429.073.822đ *(Tám tỉ, bốn trăm hai mươi chín triệu, không trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng)*: Trong đó: Nợ gốc: 6.486.533.158 đồng, lãi trong hạn: 223.956.164 đồng, lãi quá hạn: 1.620.717.360 đồng, phạt chậm trả lãi:

97.867.140 đồng và dư nợ Thẻ tín dụng là: 76.706.340 đồng: Trong đó: Nợ gốc là: 52.520.457 đồng, lãi là: 24.185.883 đồng và còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số QPH.CN.2823. 030322 ngày 09/3/2022, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Thành P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A được quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.474.030322 ngày 08/3/2022 để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 48, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 121730 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 28/4/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021 và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 48, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AD 544629 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Thành P trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng thương mại cổ phần A phải trả cho ông Nguyễn Văn Thành P giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121730 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 28/4/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AD 544629 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ kỹ thuật thửa đất, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 78/2024/QĐ-CSBSBA, ngày 21/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B đã sửa chữa, bổ sung Bản án dân sự sơ thẩm số 257/2024/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2024 với nội dung: "Tại dòng thứ 5, dòng thứ 8 và dòng thứ 21 tính từ trên xuống tại trang 6, trang 8 và trang 9 của Bản án cần sửa lại thành:

Trường hợp bị đơn ông P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 48, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 121730 do Ủy ban nhân dân thành

phố B cấp ngày 28/4/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021 và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 48, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 544629 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.474.030322, ngày 08/03/2022 để thu hồi nợ. Trường hợp ông P trả xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp trên và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P."

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2024 bị đơn ông Nguyễn Văn Thành P kháng cáo, yêu cầu được miễn toàn bộ tiền lãi và trả dần tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng/năm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 03/10/2024, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận thêm Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các tài sản bảo đảm mà ông P đã thế chấp cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng:* Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát cho rằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.474.030322, ngày 08/3/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A và ông Nguyễn Văn T1 Phong bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, nhưng Bản án sơ thẩm chỉ quyết định quyền xử lý tài sản thế chấp "là quyền sử dụng đất…" là thiếu sót, chưa đảm bảo quyền của bên nhận thế chấp nên kháng cáo của Ngân hàng TMCP A là có cơ sở chấp nhận. Đối với kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Thành P yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp và hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Thành P; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 257/2024/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B theo hướng bổ sung quyền xử lý tài sản bảo đảm bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại các thửa đất số 45, 81, tờ bản đồ số 48, phường T, thành phố B.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong hạn luật định, đảm bảo về nội dung, hình thức và đã nộp tạm ứng án phí, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, xem xét các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập và thẩm tra tại cấp sơ thẩm, cũng như xem xét nội dung kháng cáo của các đương sự. Nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thành P đề nghị được miễn toàn bộ tiền lãi do ông gặp hoàn cảnh khó khăn và đề nghị trả dần nợ gốc cho Ngân hàng mỗi năm 1.000.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ gốc là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng nên phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết.

Về số tiền vay, nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi: tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Thành P đã thừa nhận số nợ gốc và tiền lãi như Ngân hàng khởi kiện là đúng và không tranh chấp nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thành P đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.474.030322, ngày 08/3/2022 giữa nguyên đơn, bị đơn là vô hiệu với lý do hiện trạng thửa đất không đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên đất có một phần bức tường chung giữa thửa đất số 81 với thửa đất số 24 liền kề chưa xác định được đất của ai:

- Đối với hiện trạng thửa đất theo kết quả đo đạc ngày 26/8/2024, căn cứ theo sự chỉ dẫn của các bên liên quan, không phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng đất. Trường hợp ông P cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng với hiện trạng thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính hoặc khởi kiện vụ án dân sự (nếu có tranh chấp về quyền sử dụng đất) để Tòa án có thẩm quyền xem xét bằng vụ án khác. Lý do trên không phải là căn cứ để hủy hợp đồng thế chấp giữa ông P và Ngân hàng.

- Đối với một phần tường mà bị đơn cho rằng là tường chung giữa thửa đất số 81 với thửa đất số 24 liền kê chưa xác định được đất của ai: Qua xem xét hồ sơ vụ án nhận thấy theo bản trích đo hiện trạng thửa đất và lồng ghép dữ liệu bản đồ (BL102-

104) do Công ty TNHH Đ1 thể hiện trên thửa đất số 81 có một phần tường nhà xây cấp IV của gia đình ông Nguyễn P1 có hình chữ "L", một cạnh dài 4,48m, một cạnh dài 0,48m. Xét nguồn gốc thửa đất số 81 của ông P được tách ra từ đất của gia đình ông Nguyễn P1 để cho tặng ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị H vào năm 2014. Sau đó ông D bà H chuyển nhượng cho ông P. Căn nhà của gia đình ông Nguyễn P2 đã hình thành từ năm 2000, trước thời điểm cho tặng và trước khi ông P nhận chuyển nhượng. Các bên đều biết, thừa nhận và không tranh chấp về tài sản trên đất.

Do đó, yêu cầu của ông P về việc tuyên bố đồng thế chấp số QPH.BĐCN.474.030322, ngày 08/3/2022 vô hiệu là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với kháng cáo của ông P yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm không tạm ngừng phiên tòa để thực hiện thẩm định lại hoặc chờ kết quả giải quyết tranh chấp đất đai:

Như phân tích nêu trên, biên bản xem xét thẩm định của Tòa án và sơ đồ hiện trạng thửa đất do do Công ty TNHH Đ1 đã thể hiện rõ hiện trạng đất và tài sản trên đất nên yêu cầu thẩm định lại của bị đơn là không cần thiết. Trường hợp bị đơn cho rằng có tranh chấp với hộ liền kề về ranh giới sử dụng đất thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác mà không làm ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do đó, kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Xét kháng cáo của Ngân hàng A yêu cầu ghi nhận thêm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên mà ông Nguyễn Văn Thành P đã thế chấp cho Ngân hàng nhận thấy:

Tại khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự quy định:

"3. Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác".

Tại mục 1.3 Điều 1 của hợp đồng thế chấp số QPH.BĐCN.474.030322, ngày 08/3/2022 thể hiện: "Ngoài tài sản như mô tả nêu trên, TSTC còn bao gồm nhưng không giới hạn tiền, tài sản hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu trên, cụ thể…."

Như vậy Bản án sơ thẩm chỉ quyết định ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là "quyền sử dụng đất" là thiếu sót, chưa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của bên nhận thế chấp. Do đó, cấp phúc thẩm cần chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP A, sửa một phần bản án sơ thẩm về quyền xử lý tài sản thế chấp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Thành P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thành P;

- Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP A;

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 257/2024/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 156, 158, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 318, 320, 321, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Thành P có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A theo Hợp đồng tín dụng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: 8.429.073.822đ *(Tám tỉ, bốn trăm hai mươi chín triệu, không trăm bảy mươi ba ngàn, tám trăm hai mươi hai đồng)*: Trong đó: Nợ gốc: 6.486.533.158 đồng, lãi trong hạn: 223.956.164 đồng, lãi quá hạn: 1.620.717.360 đồng, phạt chậm trả lãi: 97.867.140 đồng và dư nợ Thẻ tín dụng là: 76.706.340 đồng: Trong đó: Nợ gốc là: 52.520.457 đồng, lãi là: 24.185.883 đồng và còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số QPH.CN.2823. 030322, ngày 09/3/2022, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Thành P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QPH.BĐCN.474.030322, ngày 08/3/2022 để thu hồi nợ gồm Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 48, theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121730 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 28/4/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021 (không bao gồm một phần tường, mái tôn nhà xây cấp IV của gia đình ông Nguyễn P1 có hình chữ "L" một cạnh dài 4,48m, một cạnh dài 0,48m ở vị trí phía đông của thửa đất số 81); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 48, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AD 544629 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/01/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/10/2021.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Thành P trả đầy đủ nợ cho Ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng thương mại cổ phần A phải giải chấp và trả lại các giấy tờ về tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Văn Thành P.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Thành P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2023/0013745, ngày 11/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2023/0013995, ngày 29/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Chi cục THADS TP G;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Duy Thuấn