

Bản án số: 365/2025/DS-PT

Ngày: 19-12-2025

V/v tranh chấp: “Hợp đồng tín dụng, hợp
đồng thế chấp tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu; Ông Lưu Hữu Giàu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Hồng Đình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Phạm Trường San
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 12 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 385/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*”

Do, Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2025/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1.

+ **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Hồ Hùng A – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1.

Địa chỉ trụ sở: số F phố Q, phường C (trước là phường T, quận H), thành phố Hà Nội.

+ **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Trần Nhật Q – Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1.

Địa chỉ: Tầng C, L, số B đường V, phường A (trước là phường A, thành phố T), thành phố Hồ Chí Minh đại diện theo Văn bản ủy quyền số 0221/2023/QĐ-HĐQT ngày 31/03/2023.

+ *Người được ủy quyền lại: Người được ủy quyền lại:* Ông Hồ Văn Hoàng T; Ông Nguyễn Quốc K; Ông Lê Thanh T1 - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ thuộc Công ty T5 Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1. Địa chỉ: Tầng C, L, số B đường V, phường A (trước là phường A, thành phố T), thành phố Hồ Chí Minh đại diện Theo Giấy ủy quyền số 0118-04/2025/GUQ-TCB ngày 22/01/2025.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Dương Thị Kim Q1, sinh năm 1980. Địa chỉ thường trú: ấp P, xã C (trước là thị trấn C, huyện P), tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên lạc: Số D đường N, tổ A, khóm Đ, phường L (trước là phường Đ, thành phố L), tỉnh An Giang.

2.2. Ông Trịnh Hải A1, sinh năm 1978. Nơi thường trú: Số D đường N, tổ A, khóm Đ, phường L (trước là phường Đ, thành phố L), tỉnh An Giang.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Dương Thị Kim Q1, ông Trịnh Hải A1:* Bà Lê Thị Hồng T2, sinh năm 1982. Địa chỉ thường trú: số B, đường B, khu phố C, phường H, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Tầng E, số A đường P, phường B, thành phố Hồ Chí Minh và bà Hồ Trần Khải T3, sinh năm 2000. Địa chỉ thường trú: xóm F, thôn C, xã T, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ liên hệ: Tầng E, số A đường P, phường B, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ văn phòng: số A đường N, phường L, tỉnh An Giang đại diện theo Giấy ủy quyền được Văn phòng C, ngày 08/07/2025. (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Dương Thị Kim Q1

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Quốc K có mặt, các đương sự khác đều vắng mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

* Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 do ông Hồ Văn Hoàng T, ông Nguyễn Quốc K đại diện theo ủy quyền cùng trình bày:

Ngày 14/11/2023 Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 (viết tắt là Ngân hàng) thỏa thuận với ông Trịnh Hải A1, bà Dương Thị Kim Q1 ký kết Hợp đồng tín dụng theo hình thức Đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số AGG2023CFMG11912620/HDTD và Hợp đồng thế chấp số AGG2023CFMG11912620/HDTC ngày 18/11/2023.

Theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng cho ông A1 và bà Q1 vay 10.000.000.000 đồng; mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản; thời hạn vay 420 tháng, lãi suất cố định 7,9%/năm từ ngày nhận nợ đến hết 12 tháng; lãi suất thả nổi được áp dụng trong thời gian tiếp theo, được xác định bằng lãi suất cơ

sở chuẩn dài hạn cộng biên độ 3.5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ.

Để bảo đảm khoản vay, ông A1 bà Q1 thế chấp nhà, đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS03698 ngày 27/4/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông A1 và bà Q1, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/11/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh L.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Q1 và ông A1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết. Từ ngày 21/09/2024 tạm tính đến ngày 21/01/2025, ông A1, bà Q1 nợ Ngân hàng tổng cộng: 10.145.031.613 đồng. Trong đó, nợ gốc: 9.785.714.463 đồng, nợ lãi: 359.317.150 đồng.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Q1 và ông A1 liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng: 10.145.031.613đ. Trong đó nợ gốc: 9.785.714.463đ, nợ lãi: 359.317.150đ, tạm tính đến ngày 21/01/2025 và nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng như đã nêu trên kể từ ngày 22/01/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Từ ngày án có hiệu lực pháp luật mà bà Q1 và ông A1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là nhà, đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Q1 và ông A1 đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Q1 và ông A1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

* Bị đơn bà Dương Thị Kim Q1 và ông Trịnh Hải A1 vắng mặt không có ý kiến trình bày, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không đưa ra yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Tại phiên hòa giải ngày 11/08/2025 bà Hồ Trần Khải T3 đại diện cho ông A1, bà Q2 trình bày: Bà T3 yêu cầu Tòa án tạo điều kiện cho bà sao chụp các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để nghiên cứu về phần lãi suất của Ngân hàng. Sau khi sao chụp và nghiên cứu sẽ nộp bản trình bày ý kiến. Bà T3 xác nhận đã sao chụp hồ sơ nhưng đến nay không ý kiến nhưng yêu cầu xét xử vắng mặt, theo đơn đề ngày 15/09/2025.

Tại phiên tòa, Ngân hàng do ông T, ông K yêu cầu ông A1 và bà Q1 liên đới trách nhiệm trả tổng số tiền 10.820.263.270đ. Trong đó, tiền vốn 9.785.714.463đ, tiền lãi trong hạn 966.098.976đ; tiền lãi quá hạn 68.449.831đ. Về chi phí tố tụng, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn có yêu cầu vắng mặt, không cung cấp tài liệu chứng cứ, không đưa ra yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang, đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 đối với ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1:

Buộc ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 tổng số tiền: 10.820.263.270đ (mười tỷ, tám trăm hai mươi triệu, hai trăm sáu mươi ba ngàn, hai trăm bảy mươi đồng). Trong đó, tiền vốn 9.785.714.463đ; tiền lãi trong hạn 966.098.976đ, tiền lãi quá hạn 68.449.841đ (tính đến ngày 22/9/2025).

2. Trường hợp ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 không thanh toán các khoản nợ thì tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03698, ngày 27/04/2023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp mang tên ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 được xử lý theo quy định pháp luật để đảm bảo thi hành án. Trường hợp đã phát mãi tài sản của Bên bảo đảm nhưng chưa đủ thanh toán toàn bộ nợ vay thì ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 02 tháng 10 năm 2025, bà Dương Thị Kim Q1, kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang, bà Dương Thị Kim Q1 không đồng ý toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại bản án.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Bà Lê Thị Hồng T2 và bà Hồ Trần Khải T3 là người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Kim Q1 và ông Trịnh Hải A1 có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt và đề nghị Hội đồng xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Ông Nguyễn Quốc K là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Kim Q1, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên đối với phần tuyên buộc

nghĩa vụ trả nợ của bà Q1 với ông A1 cho ngân hàng theo Bản án sơ thẩm 140/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang, nhưng trong bản án có ghi sót về căn nhà có trên phần đất đây là tài sản thế chấp tại ngân hàng nên đề nghị có ghi nhận bổ sung vào bản án để thực hiện trong giai đoạn thi hành án.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Kim Q1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang, về cách tuyên

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Dương Thị Kim Q1 làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Bà Lê Thị Hồng T2 và bà Hồ Trần Khải T3 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Dương Thị Kim Q1 Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 cùng với ông Trịnh Hải A1, bà Dương Thị Kim Q1 ký kết Hợp đồng tín dụng theo hình thức Đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số AGG2023CFMG11912620/HDTD ngày 14/11/2023 và Hợp đồng thế chấp số AGG2023CFMG11912620/HDTC ngày 18/11/2023, cho vay 10.000.000.000 đồng; mục đích vay thanh toán tiền mua bất động sản; thời hạn vay 420 tháng, lãi suất cố định 7,9%/năm từ ngày nhận nợ đến hết 12 tháng; lãi suất thả nổi được áp dụng trong thời gian tiếp theo, được xác định bằng lãi suất cơ sở chuẩn dài hạn cộng biên độ 3.5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ. Mục đích vay để thanh toán tiền mua bất động sản.

[2.2] Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ các điều khoản thỏa thuận tại Đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số AGG2023CFMG11912620/HDTD ngày 14/11/2023 giữa các bên trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận phù hợp theo quy định. Ông A1, bà Q1 chấp nhận các điều

khoản khi ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông A1, bà Q1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng và các khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 21/9/2024 nên ông A1, bà Q1 không thực hiện đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng không đồng ý kéo dài thêm thời gian trả nợ. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông A1, bà Q1 có nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng tiền vốn vay và lãi của hợp đồng tính đến ngày 22/9/2025, số tiền phải trả là 10.820.263.270 đồng, tiền vốn 9.785.714.463 đồng; tiền lãi trong hạn 966.098.976 đồng, tiền lãi quá hạn 68.449.841 đồng, tính đến ngày 22/9/2025. Ông A1, bà Q1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 số tiền này. Đồng thời, ông A1 và bà Q1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 là phù hợp khoản 14, khoản 16 Điều 4 và Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng

[3] Để đảm bảo cho các khoản vay trên thì ông A1, bà Q1 đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số AGG2023CFMG 11912620/HDTTC ngày 18/11/2023 tài sản thế chấp là nhà và đất, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 237m², loại đất ở tại đô thị; Tài sản gắn liền với đất hình thành được thế chấp là công trình xây dựng đã hình thành căn nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 153 m², diện tích sàn 435,2 m², loại nhà Cấp (Hạng): N2.1, vị trí nhà đất tọa lạc số 47 Nguyễn Hữu T4, khóm Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK 893560, số vào sổ cấp GCN: CS03698 với thửa đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/4/2023 cho ông A1 và bà Q1, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/11/2023 tại Văn phòng Đ – Chi nhánh L

[4] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2025 do Tòa án nhân dân Khu vực 9- An Giang ghi nhận đối với hiện trạng tài sản thế chấp không có thay đổi, phát sinh và phía bị đơn vắng mặt cũng như không hợp tác trong quá trình tòa án thực hiện xem xét, thẩm định ghi nhận hiện trạng nên căn cứ theo nội dung phía đại diện nguyên đơn cung cấp để tiến hành giải quyết theo quy định.

[5] Việc bảo đảm tài sản giữa các bên được lập thành Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là Bất động sản) số: AGG2023CFMG11912620/HDTTC, ngày 18/11/2023, được Văn phòng C1 công chứng ngày 18/11/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh L nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là phù hợp theo quy định

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Q1 đối với bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Nhưng cách tuyên liên quan đến các tài sản thế chấp có căn nhà trên thửa đất nhưng cấp sơ thẩm tuyên còn thiếu sót chưa đầy đủ sẽ gây khó khăn trong giai đoạn thi hành án. Tại phiên tòa phúc thẩm ông K là người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử có

ghi nhận bổ sung trường hợp bị đơn không thực hiện việc tắt toán thì ngân hàng được quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp bao gồm cả căn nhà có trên đất. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy theo thỏa thuận giữa các bên có ghi nhận tài sản gắn liền với đất hình thành được thế chấp là công trình xây dựng đã hình thành căn nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 153 m², diện tích sàn 435,2 m², loại nhà Cấp (Hạng): N2.1, vị trí nhà đất tọa lạc số D N, khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang (trước đây là khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK 893560, số vào sổ cấp GCN: CS03698 với thửa đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/4/2023 cho ông A1 và bà Q1, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/11/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh L việc cấp sơ thẩm chưa ghi đầy đủ còn thiếu sót nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên

Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[7] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án nên bà Q1 phải nộp tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Kim Quyên

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang về cách tuyên;

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 470 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; 233, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 đối với ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1:

1.1. Buộc ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 liên đới trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 tổng số tiền: 10.820.263.270 đồng (*Mười tỷ tám trăm hai mươi triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi đồng*). Trong đó, tiền vốn 9.785.714.463 đồng; tiền lãi trong hạn 966.098.976 đồng, tiền lãi quá hạn 68.449.841 đồng (tính đến ngày 22/9/2025).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Kể từ thời điểm bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 91, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 237m², loại đất ở tại đô thị; Tài sản gắn liền với đất hình thành được thể chấp là công trình xây dựng đã hình thành căn nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 153 m², diện tích sàn 435,2 m², loại nhà Cấp (Hạng): N2.1, vị trí nhà đất tọa lạc số D N, khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang (trước đây là khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK 893560, số vào sổ cấp GCN: CS03698 với thửa đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 27/4/2023 cho ông A1 và bà Q1, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/11/2023 tại Văn phòng Đ – Chi nhánh Long Xuyên

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 phải nộp số tiền 600.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền. Trả lại 1.400.000 đồng cho Ngân hàng theo biên bản quyết toán ngày 11/06/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang, Ngân hàng đã nhận đủ.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 số tiền 59.072.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002331, ngày 24/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (nay là Phòng thi hành án khu vực 9 – An Giang).

Ông Trịnh Hải A1 và bà Dương Thị Kim Q1 liên đới trách nhiệm nộp số tiền 118.820.263 đồng tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Dương Thị Kim Q1 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0003646 ngày 09/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9- An Giang. Bà Dương Thị Kim Q1 đã nộp đủ

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, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a 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.

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

*** Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Tòa Dân sự;
- VKSND tỉnh AG;
- Phòng GDKT,TT&THA;
- TAND Khu vực 9-An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 9-An Giang;
- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Trịnh Ngọc Thúy