

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 136/2024/DS-PT
Ngày 08 – 4 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng, bà Nguyễn Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 08/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 524/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 199/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2024/QĐPT-DS ngày 27/02/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ: Tòa nhà Sailing Tower – số 111A đường P, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H, chức vụ: Giám đốc TTQLNNHBL1-VIB; vắng mặt.

Địa chỉ: Tòa nhà Pax Sky – số 26 đường U, phường 25, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Những người đại diện theo ủy quyền lại:

1. Ông Từ Thế Anh H; có mặt.
2. Ông Nguyễn Văn H; vắng mặt.
3. Ông Nguyễn Anh D; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 27 đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu Q, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 126 đường Y, tổ dân phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q: Bà Nguyễn Thị H - Luật sư Văn phòng luật sư Buôn Ma Thuột thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 164 đường P, P. T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Từ Thế Anh H trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Đắk Lắk (Viết tắt Ngân hàng) và bà Nguyễn Thị Thu Q ký Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021 với nội dung: Ngân hàng cho bà Q vay 1.900.000.000 đồng, mục đích: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thu mua nông sản, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất vay ưu đãi 8,60%/năm áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,2%/năm. Ngày 09 hàng tháng trả lãi. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 09/12/2021; trả phí: theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 09/11/2021, ngân hàng đã giải ngân cho bà Q theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 1943265(1).21 số tiền 1.900.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Q đã thanh toán cho ngân hàng số tiền 153.224.862 đồng nợ lãi, chưa trả tiền gốc. Sau đó, bà Q đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 09/11/2022.

Tính đến ngày 15/9/2023, bà Q còn nợ ngân hàng 2.164.525.739 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi tư triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn bảy trăm ba mươi chín đồng), trong đó: 1.900.000.000 đồng tiền nợ gốc, 14.006.370 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 250.519.369 đồng tiền nợ lãi quá hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay, bà Q thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 86, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 099768, sổ vào sổ cấp GCN: CH-16135 do UBND thành phố B cấp ngày 03/01/2019, tặng cho bà Q được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột điều chỉnh thông tin xác nhận ngày 25/04/2019, đất tọa lạc tại: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 8439466.20.410 ngày 17/8/2020, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 8439466.20.410.SP ngày 15/8/2020. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Khi thực hiện thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất Ngân hàng đã tiến hành thẩm định, định giá đúng theo quy định của Ngân hàng. Bà Q đã chỉ rõ thửa đất thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng là thửa đất hiện nay bà Q vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng, nguồn gốc thửa đất này là bà Q nhận tặng cho từ mẹ đẻ là bà Hồ Thị V.

Ngày 23/5/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Bản án số 73/2023/HC-ST với nội dung hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 099768 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/01/2019 vì có sai sót về thông tin thửa đất, cấp sai vị trí thửa đất. Thửa đất bà Q thế chấp đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng là thửa đất hiện nay bà Q đang trực tiếp ở trên đất, đang quản lý sử dụng là thửa 109, tờ bản đồ số 86,

đất tọa lạc phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Việc cấp sai thửa đất cho bà Q là do cơ quan Nhà nước định vị sai vị trí thửa đất chứ không phải lỗi của bà Q, cũng như Ngân hàng. Việc thế chấp quyền sử dụng đất, đăng ký giao dịch bảo đảm đều đúng theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu Q phải thanh toán cho Ngân hàng 2.164.525.739 đồng, trong đó 1.900.000.000 đồng tiền nợ gốc, 14.006.370 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 250.519.369 đồng tiền nợ lãi quá hạn (Tiền lãi tạm tính đến ngày 15/9/2023) và tiếp tục trả lãi kể từ ngày 16/9/2023 cho đến khi bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021. Trong trường hợp bà Q không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số: 86, diện tích 225,3m², để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với ngân hàng. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho ngân hàng.

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Q và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Q là bà Nguyễn Thị H trình bày:***

Nay ngân hàng yêu cầu bà Q phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 2.164.525.739 đồng, trong đó 1.900.000.000 đồng tiền nợ gốc, 14.006.370 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 250.519.369 đồng tiền nợ lãi quá hạn (Tiền lãi tạm tính đến ngày 15/9/2023) và yêu cầu bà Q phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 16/9/2023 theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì bà Q đồng ý trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế đang khó khăn nên bà Q chưa chuẩn bị tiền kịp để trả nợ cho ngân hàng, bà Q đề nghị Ngân hàng cho bà Q một thời gian để bán đất ở nơi khác có tiền trả nợ cho Ngân hàng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 199/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điều 220; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 317, Điều 320, Điều 351, Điều 357, Điều 408, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu Q phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Q 2.164.525.739 đồng, trong đó 1.900.000.000 đồng tiền nợ gốc, 14.006.370 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 250.519.369 đồng tiền nợ lãi quá hạn (Tiền lãi tạm tính đến ngày 15/9/2023) và bà Q phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 16/9/2023 cho đến khi bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021.

Sau khi bà Nguyễn Thị Thu Q trả toàn bộ khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021 thì Ngân hàng có nghĩa vụ phải trả lại cho bà Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 099768, số vào sổ cấp GCN: CH-16135 do UBND thành phố B cấp ngày 03/01/2019 mang tên bà Hồ Thị V, tặng cho bà Nguyễn Thị Thu Q được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận ngày 25/04/2019.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 86, diện tích 225,3m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì bà Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021.

- Về án phí sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Q phải chịu 75.291.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 36.029.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0002779 ngày 14/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2023, bà Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án trên theo hướng chấp nhận nội dung hòa giải giữa nguyên đơn và bị đơn, đồng thời cho rằng Bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí DSST là ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 199/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về hình thức: Đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Q cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa vụ án ra xét xử và buộc bà chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Q, thấy rằng:

Tại khoản 2 Điều 212 của Bộ Luật tố tụng dân sự, quy định:

“2. Thẩm phán chỉ ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nếu các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.”

Tại biên bản hòa giải ngày 08/8/2023 (BL117). Mặc dù, các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về nghĩa vụ trả số tiền gốc, tiền lãi nhưng không thỏa thuận được với nhau về xử lý tài sản thế chấp. Thời hạn trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn là ngày 21/9/2023. Do không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên ngày 14/8/2023 Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định. Ngày 14/9/2023, bà Q gửi đơn đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 15/9/2023, bị đơn và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tiếp tục trình bày đề nghị Ngân hàng cho bà Q một thời gian để bán đất ở nơi khác có tiền trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bà Q phải có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng 2.164.525.739 đồng, trong đó 1.900.000.000 đồng tiền nợ gốc, 14.006.370 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 250.519.369 đồng tiền nợ lãi quá hạn (Tiền lãi tạm tính đến ngày 15/9/2023) và tiếp tục trả lãi kể từ ngày 16/9/2023 cho đến khi bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021, đồng thời buộc bà Q phải chịu 75.291.000 đồng án phí DST là có căn cứ, phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021, phù hợp với Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ sửa bản án dân sự sơ thẩm số 199/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bản án sơ thẩm buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Q phải chịu 1.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Hoàn trả lại

cho nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sau khi thu được từ bà Q là phù hợp.

[4] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Cần buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Q phải chịu 75.291.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 36.029.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0002779 ngày 14/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thu Q phải chịu 300.000đ tiền án phí DSPT, được khấu trừ số tiền 300.000đ đã đóng tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2022/0004693 ngày 11/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Q;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 199/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

[2] Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điều 220; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 317, Điều 320, Điều 351, Điều 357, Điều 408, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu Q phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền là 2.164.525.739 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn bảy trăm ba mươi chín đồng). Trong đó, 1.900.000.000 đồng tiền nợ gốc, 14.006.370 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 250.519.369 đồng tiền nợ lãi quá hạn (Tiền lãi tạm tính đến ngày 15/9/2023), bà Q phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 16/9/2023 cho đến khi bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021.

Sau khi bà Nguyễn Thị Thu Q trả toàn bộ khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì Ngân

hàng thương mại cổ phần Q có nghĩa vụ phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 099768, sổ vào sổ cấp GCN: CH-16135 do UBND thành phố B cấp ngày 03/01/2019 mang tên bà Hồ Thị V, tặng cho bà Nguyễn Thị Thu Q được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận ngày 25/04/2019.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Thu Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021 thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 86, diện tích 225,3m² tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì bà Nguyễn Thị Thu Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 1943265.21 ngày 04/11/2021.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Thu Q phải chịu 1.500.000đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ sau khi thu được từ bà Q.

[4] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Thu Q phải chịu 75.291.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 36.029.000 đồng (Ba mươi sáu triệu không trăm hai mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0002779 ngày 14/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

- Án phí phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Thu Q phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) bà Q đã nộp theo biên lai số AA/2022/0004693 ngày 11/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

Trong 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền