

Bản án số: 14/KDTM-PT

Ngày: 24/9/2024

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Toàn và bà Nguyễn Thị Thuỷ

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lý Bích Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên:*** Bà Lý Hoà, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/9/2024 và ngày 24/9/2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2024/KDTM-PT ngày 07/5/2024, về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2024/KDTM-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2024/QĐ-PT ngày 26/6/2024; giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần V

Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Ngô Tuấn A, ông Tề Công M, ông Nguyễn Minh T; Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần V; vắng mặt ông Tuấn A; có mặt ông T, ông M

*Bị đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ dân phố P, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Thị Thanh N, Văn phòng L, đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V trình bày:*

Trong các ngày 25/02/2019, 10/4/2019, 17/6/2019, 27/9/2019 và ngày 10/01/2020, Ngân hàng thương mại cổ phần V (viết tắt là Ngân hàng) và bà Phạm Thị H đã ký kết 06 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số LN 1901251225442 ngày 25/02/2019 vay Ngân hàng số tiền 2.880.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn đầu tiên ngày 27/02/2019 đến ngày 27/02/2039, mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua bất động sản; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,9 %/năm, mức điều chỉnh lãi suất cơ sở VNĐ cộng biên độ 3,5 %/năm; sau đó lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần; lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn;

Hợp đồng cho vay số LN 1909261716340 ngày 27/9/2019 (kèm theo hai khế ước nhận nợ lần 2 số LN1909261716340 ngày 03/6/2020) vay ngân hàng số tiền: 690.000.000 đồng; thời gian vay 09 tháng kể từ ngày giải ngân vốn đầu tiên ngày 03/6/2020 đến ngày 03/3/2021; mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động theo hạn mức kinh doanh phục vụ ăn uống; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,8%/năm; mức điều chỉnh lãi suất cơ sở VNĐ cộng biên độ 4,3%/năm; sau đó lãi suất cho vay được điều chỉnh lãi định kỳ 01 tháng/01 lần;

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1909261716340 ngày 27/9/2019 (kèm theo Khế ước nhận nợ số LN1909261716340 ngày 04/6/2020) vay ngân hàng số tiền vay 240.000.000đồng; thời hạn vay 09 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn đầu tiên ngày 04/6/2020 đến ngày 04/3/2021; mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động theo hạn mức kinh doanh dịch vụ ăn uống; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,8%/năm; mức điều chỉnh lãi suất cơ sở VNĐ cộng biên độ 4,3%/năm; sau đó lãi suất cho vay được điều chỉnh lãi định kỳ 01 tháng/01 lần;

Hợp đồng cho vay số LN1906131459465 ngày 17/6/2019 vay ngân hàng số tiền 430.000.000đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng) thời gian vay 120 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn đầu tiên là ngày 18/06/2019 đến ngày 18/6/2029; mục đích vay tiêu dùng thế chấp bất động sản mua sắm vật dụng gia đình; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11.5%/năm; mức điều chỉnh lãi suất cơ sở VNĐ cộng biên độ 4,3 %/năm; sau đó lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần;

Hợp đồng số LD 2001000045 ngày 10/01/2020, vay số tiền 96.000.000đồng; thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân vốn đầu tiên là ngày 10/01/2020 đến ngày 10/01/2024; mục đích sử dụng tiền vay tiêu dùng, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 22%/năm;

Khoản vay thẻ tín dụng số 284-P-3331987 ngày 10/4/2019, số tiền vay 50.000.000đồng; thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất cho vay, theo quy định của V1;

Lãi suất quá hạn của các khoản vay trên bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, áp dụng kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày chuyển nợ xấu, nợ quá hạn của các khoản vay trên là ngày 01/12/2020. Số tiền vay của các hợp đồng nêu trên được Ngân hàng giải ngân cho bà H bằng hình thức chuyển khoản.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng bà H thanh toán cho Ngân hàng số tiền là: 976.713.702 đồng; trong đó nợ gốc là: 251.946.313 đồng và nợ lãi là: 724.767.389 đồng. Do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng chuyển toàn bộ các khoản vay nêu trên sang nợ quá hạn từ ngày 01/12/2020.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/3/2024, tổng số dư nợ khoản vay nêu trên là: 7.255.325.331 đồng, trong đó nợ gốc: 4,133,935,115 đồng; lãi trong hạn: 2.411.407.927 đồng, lãi quá hạn: 709.982.289 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, gồm:

Thửa đất 577a, tờ bản đồ số 68, diện tích 200 m<sup>2</sup>; thửa 577, tờ bản đồ 68, diện tích 592 m<sup>2</sup>; thửa 579, tờ bản đồ số Da 68, diện tích 500 m<sup>2</sup>; thửa 574, tờ bản đồ 68, diện tích 187 m<sup>2</sup>; thửa 2098, tờ bản đồ 4, diện tích 112m<sup>2</sup>; địa chỉ các thửa đất tại: Tổ dân phố P, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều mang tên bà Phạm Thị H. Tài sản được thế chấp cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc bà Phạm Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/3/2024 là: 7.255.325.331 đồng, trong đó nợ gốc: 4,133,935,115 đồng; lãi trong hạn: 2.411.407.927 đồng, lãi quá hạn: 709.982.289 đồng. Bà H còn phải chịu lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì bà H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

*Tại bản tự khai ngày 22/02/2024, bị đơn bà Phạm Thị H trình bày:*

Vào thời gian từ ngày 25/02/2019, bà có ký hợp đồng vay nợ với Ngân hàng TMCP V số tiền 2.880.000.000đồng; ngày 27/9/2019, ký kế ước nhận nợ hai lần vay số tiền 990.000.000đồng; khoản vay lần 3 kế ước nhận nợ là 240.000.000đồng; kế ước nhận nợ ngày 17/6/2019 là 430.000.000đồng; khoản vay ngày 10/01/2020 là 96.000.000đồng; khoản vay tín dụng ngày 10/4/2019 là 50.000.000đồng. Mục đích vay các khoản tiền trên để kinh doanh dịch vụ ăn uống, K và vay tiêu dùng. Tổng cộng số tiền vay là 4.386.000.000đồng.

Trong quá trình vay vốn bà đã trả cho ngân hàng một số tiền gốc là lãi cụ thể bao nhiêu bà không nhớ được, mỗi lần trả ngân hàng đều thể hiện có chứng từ. Do tình hình dịch bệnh covid 19 diễn biến ngày càng phức tạp, việc kinh doanh bị hạn chế, khó khăn, không đủ điều kiện trả nợ cho ngân hàng. Bà H đã nhiều lần làm đơn đề nghị Ngân hàng xem xét và giúp đỡ trong lúc dịch bệnh, nhưng không được Ngân hàng trả lời, dẫn đến việc nợ xấu.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà phải trả nợ gốc: 4.133.935.115 đồng, tiền lãi là 1.902.081.217 đồng, quan điểm của bà mong muốn ngân hàng xem xét và tạo điều kiện cho bà trả tiền nợ gốc làm nhiều lần và đề nghị ngân hàng miễn giảm toàn bộ tiền lãi do gia đình bà khó khăn, con bà vừa bị tai nạn xẹp 1 bên phổi. Trong quá trình vay vốn bà có thể chấp tài sản là 5 quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp, bà mong muốn ngân hàng có phương án tốt nhất để bà có thể rút từng tài sản ra để xử lý để có tiền trả nợ cho ngân hàng.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2024/KDTM-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V đối với bị đơn bà Phạm Thị H về việc yêu cầu trả nợ số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn.

- Buộc bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/3/2024 là: 7.255.325.331 đồng, trong đó nợ gốc là: 4,133,935,115 đồng, lãi trong hạn là: 2.411.407.927 đồng, lãi chậm trả là: 709.982.289 đồng (bảy trăm linh chín triệu chín trăm tám mươi hai nghìn hai trăm tám mươi chín đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Phạm Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng và các khế ước nhận nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng 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 cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/02/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/06/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 27/09/2019 được Văn phòng Công chứng Phía Nam Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên công chứng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa: 577a, tờ bản đồ số 68, diện tích 200 m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên cấp ngày 07/7/2015 cho bà Phạm Thị H; Thửa 577, tờ bản đồ 68, diện tích 592m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện (nay là thành phố) Phổ Yên cấp ngày 08/4/2010 cho bà Phạm Thị

H; Thửa 579, tờ bản đồ số: Da 68, diện tích 500 m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện (nay là thành phố) Phổ Yên cấp ngày 17/10/2012 cho bà Phạm Thị H; Thửa 574, tờ bản đồ 68, diện tích 187 m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên cấp ngày 07/7/2015 cho bà Phạm Thị H; Vị trí các thửa đất nêu trên tại: Tổ dân phố P, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; Thửa 2098, tờ bản đồ 4, diện tích 112m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 25/4/2019 cho bà Phạm Thị H, vị trí thửa đất tại tổ dân phố S, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

Trong trường hợp bà Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là các thửa đất và tài sản trên đất để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng, thì bà Phạm Thị H phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/4/2024, bị đơn bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo một phần bản án. Nội dung kháng cáo nguyên đơn không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm buộc bà H trả số tiền gốc và lãi theo quyết định của bản án; Thửa đất số 577, 577a, tài sản hình thành trên đất do bà H và con trai Phạm Đức C tạo dựng lên, Toà sơ thẩm không đưa anh C tham gia tố tụng là vi phạm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ toàn bộ án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm: Các đương sự thống nhất được khoản tiền bà H còn nợ Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/3/2024 là 6.545.343.042 đồng, gồm tiền gốc: 4.133.935.115 đồng; lãi trong hạn: 18.543.036 đồng; lãi quá hạn 2.392.864.891 đồng. Ngân hàng yêu cầu bà H phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất quá hạn thoả thuận trong hợp đồng tín dụng. Nếu bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không nhất trí trả khoản tiền lãi quá hạn từ sau ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, đề nghị áp dụng lãi kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án theo Điều 357, 468 Bộ luật dân sự. Về yêu cầu phát mại tài sản: Thửa đất 577 và 577a, tờ bản đồ số 68, diện tích 792 m<sup>2</sup>, gồm 200 m<sup>2</sup> đất ở, 592 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm và thửa đất số 574, diện tích 187 m<sup>2</sup> đất ở có nguồn gốc là tài sản chung vợ chồng ông K1, bà H. Năm 2009, ông K1 chết chưa thoả thuận phân chia di sản thừa kế của ông K1

cho bố, mẹ, con ông K1 mà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2015 là cấp lại do thay đổi địa giới hành chính từ xã P sang địa chỉ phường B, thành phố P. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ phần quyết định về phát mại tài sản thế chấp của án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự quan chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về số tiền gốc và lãi theo thống nhất của các bên tại phiên toà phúc thẩm; huỷ án sơ thẩm phần quyết định phát mại tài sản thế chấp; giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại phần xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

### **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 toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về thủ tục tố tụng:*

[1] Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

*Về nội dung:*

*Về số tiền vay gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và khoản tiền lãi tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm:*

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự thống nhất được khoản tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/3/2024 là 6.545.343.042 đồng, gồm tiền gốc: 4.133.935.115 đồng; lãi trong hạn: 18.543.036 đồng; lãi quá hạn 2.392.864.891 đồng. Căn cứ vào các uỷ nhiệm chi, đề nghị giải ngân, mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng, quyết định điều chỉnh lãi suất, bảng kê tính lãi, xác định bà Phạm Thị H còn nợ Ngân hàng khoản tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 6.545.343.042 đồng như các bên thống nhất là có căn cứ.

[3] Bị đơn không nhất trí trả khoản tiền lãi quá hạn tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm, xét thấy:

Hợp đồng tín dụng các bên thoả thuận: Số tiền lãi trong hạn được tính theo mức lãi suất thoả thuận kể từ thời điểm vay đến thời điểm quá hạn, số tiền lãi quá hạn được tính trên số nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn từ ngày quá hạn hợp đồng đến khi thanh toán xong. Ngân hàng yêu cầu bà H phải trả khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

*Về xử lý tài sản thế chấp:*

[4] Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, gồm: Thửa đất 577a, tờ bản đồ số 68, diện tích 200 m<sup>2</sup>; thửa 577, tờ bản đồ 68, diện tích 592 m<sup>2</sup>; thửa 579, tờ bản đồ số Da 68, diện tích 500 m<sup>2</sup>; thửa 574, tờ bản đồ 68, diện tích 187 m<sup>2</sup>; thửa 2098, tờ bản đồ 4, diện tích 112m<sup>2</sup>; địa chỉ các thửa đất tại: Tổ dân phố P, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều mang tên bà Phạm Thị H.

[5] Đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Thu A1 và anh Phạm Đức C là mẹ đẻ và con đẻ của ông Phạm Hồng K2 khiếu nại cho rằng, trong các thửa đất thế chấp có một số thửa đất là tài sản chung vợ chồng ông K2, bà H, chưa được phân chia thừa kế. Bà H thế chấp các thửa đất là tài sản chung vợ chồng cho Ngân hàng để vay tiền là không đúng pháp luật.

*Hội đồng xét xử thấy:*

[6] Thửa đất số 574, tờ bản đồ số 68, diện tích 187 m<sup>2</sup> đất T, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/9/2003; thửa đất số 577 và 577a, diện tích 792 m<sup>2</sup>, gồm 200 m<sup>2</sup> đất ở và 592 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm, UBND huyện phố Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/2010, nguồn gốc đất do nhận chuyển cho quyền sử dụng đất. Năm 2015, các thửa đất này được cấp lại mang tên bà Phạm Thị H, nhưng cấp do thay đổi địa giới hành chính về địa chỉ thửa đất từ xã P sang phường B.

[7] Hồ sơ hợp đồng thế chấp có giấy chứng tử của ông Phạm Hồng K2 là chồng bà H chết năm 2009, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, nhưng Ngân hàng không làm rõ tài sản thế chấp có nguồn gốc là tài sản chung vợ chồng bà H với ông K2 hay không, tài sản thế chấp đã được thoả thuận phân chia thừa kế sang cho bà H hay chưa.

[8] Như vậy, một số thửa đất là tài sản thế chấp, mặc dù được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H sau khi ông K2 là chồng bà H chết, nhưng có nguồn gốc là tài sản chung vợ chồng bà H, ông K2. Năm 2009, ông K2 chết, Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tại thời điểm thế chấp, tài sản thế chấp đã được thoả thuận phân chia thừa kế cho bà H chưa. Tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên huỷ quyết định của án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp, giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại đối với yêu cầu khởi kiện về phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục sơ thẩm.

*Về án phí:*

[9] Án phí phúc thẩm: Đương sự kháng cáo được chấp nhận một phần kháng cáo, nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[10] Án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

*Về chi phí tố tụng:* Được xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm phần xử lý tài sản thế chấp.

Bởi các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị H; Sửa bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2024/KDTM-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên về tranh chấp hợp đồng tín dụng như sau:

Áp dụng Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

#### *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bà Phạm Thị H.

1.1. Buộc bà Phạm Thị H trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V tổng số tiền theo các Hợp đồng cho vay số LN 1901251225442 ngày 25/02/2019; Hợp đồng cho vay số LN 1909261716340 ngày 27/9/2019; Hợp đồng cho vay số LN1909261716340 ngày 27/9/2019; Hợp đồng cho vay số LN1906131459465 ngày 17/6/2019; Hợp đồng cho vay số LD 2001000045 ngày 10/01/2020 và khoản vay thẻ tín dụng ngày 10/4/2019 là: 6.545.343.042 đồng (Sáu tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm bốn ba nghìn không trăm bốn mươi hai đồng), gồm tiền gốc: 4.133.935.115 đồng; lãi trong hạn: 18.543.036 đồng; lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/3/2024: 2.392.864.891 đồng.

1.2. Bà Phạm Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc từ sau ngày 29/3/2024 đến khi thanh toán xong theo lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng cho vay. Trường hợp Ngân hàng điều chỉnh mức lãi suất, thì mức lãi suất quá hạn cũng được điều chỉnh theo quy định.

#### 1.3. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu 114.545.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần V 57.018.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0001413 ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Án phí phúc thẩm: bà Phạm Thị H không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm; Hoàn trả bà Phạm Thị H 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0001604 ngày 17/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

II. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị H; Huỷ một phần bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2024/KDTM-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên về phần xử lý tài sản thế chấp.



Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên giải quyết lại vụ án về phân xử lý tài sản thế chấp theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

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

*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Phổ Yên;
- Chi cục THADS TP. Phổ Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**Hoàng Quý Sửu**