

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 02/2024/KDTM-PT  
Ngày 26-9-2024  
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vân

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Mai Hằng

Ông Nguyễn Mạnh Hùng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thu Trà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2024/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 8 năm 2024, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 07/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ngân hàng NN và PTNNVN (AGRIBANK).

Địa chỉ: Số 2, đường LH, phường TC, phường BD, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Trung K - Giám đốc Ngân hàng Agribank Chi nhánh thị xã NL (theo Quyết định số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc - Ngân hàng NN và PTNNVN “V/v: Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án”).

Người được ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Hải A - Phó Giám đốc Ngân hàng Agribank Chi nhánh thị xã NL (Theo Giấy ủy quyền số 103/GUQ/NHNo.NL-TH ngày 20/3/2024): bà A có mặt.

***2. Bị đơn:*** Ông Lưu Việt C (vắng mặt) và bà Đỗ Thị H (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 12, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái;

3. *Người kháng cáo:* Bà Đỗ Thị H là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 07/4/2022, ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H (bà H ủy quyền cho ông C) đã ký với Ngân hàng Agribank chi nhánh thị xã NL Hợp đồng tín dụng số 8710-LAV-202200524, vay số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) với nội dung: Mục đích vay kinh doanh lương thực (theo giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 16B8001606 ngày 08/6/2016 do Phòng Tài chính kế hoạch thị xã NL cấp); thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân ghi cụ thể trên báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ, nhận nợ 02 lần, lần 1 trả hết số tiền gốc 1.300.000.000 đồng vào ngày 07/10/2022, lần 2 trả số tiền gốc 1.700.000.000 đồng vào ngày 07/10/2022; Lãi suất vay thỏa thuận là 09%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất có điều chỉnh 03 tháng/lần phù hợp với quy định của Agribank.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên Lưu Việt C và Đỗ Thị H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07.2022/HĐTC-871000211-PT ngày 07/4/2022, được công chứng số 1222 ngày 07/4/2022 tại Phòng công chứng Nguyễn Minh Tú, thị xã NL, gồm thửa đất số 682, tờ Bản đồ số 29, loại đất ở đô thị, diện tích 159,5m<sup>2</sup>, địa chỉ tại: Tổ 12, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 5492462 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 01/02/2021, số vào sổ CS 04302. Tài sản gắn liền với thửa đất là nhà xây kiên cố 03 tầng, bếp và công trình phụ khép kín xây dựng năm 2020 và toàn bộ các tài sản, công trình xây dựng khác, cây trồng, vật phụ kèm theo gắn liền với đất và nhà được hình thành trước, trong và sau thời điểm ký kết. Xác định tổng giá trị tài sản thế chấp là 5.272.000.000 đồng, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã NL, tỉnh Yên Bái ngày 07/4/2022.

Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, Agribank đã giải ngân cho ông C số tiền 3.000.000.000 đồng vào ngày 07/4/2022 theo hai số giải ngân 8710-LDS-202200856 là 1.300.000.000 đồng và số giải ngân 8710-LDS-202200857 là 1.700.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C bà H đã trả tiền lãi là 83.098.000 đồng, trong đó khoản vay 1.300.000.000 đồng trả đến ngày 01/9/2022; khoản vay 1.700.000.000 đồng trả đến ngày 30/6/2022. Kể từ ngày 07/10/2022, do không trả nợ gốc và không trả lãi đúng hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở thanh toán khoản vay đến hạn nhưng ông C, bà H vẫn không thanh toán khoản nợ gốc và lãi, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết trong Hợp đồng, gây khó khăn cho việc thu hồi vốn Nhà nước.

Ngày 24/6/2022, Ngân hàng Agribank đã nhất trí phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL để bán đấu giá tài sản là thửa đất và tài sản trên đất mà ông C, bà H đã thế chấp với điều kiện khi bán được thì phải trả đủ tiền gốc, lãi còn nợ cho Ngân hàng. Thi hành án đã tổ chức thẩm định giá và bán đấu giá theo quy định, tuy nhiên đã 05 lần đấu giá không thành do không có tổ chức, cá nhân nào đăng ký mua mặc dù đã giảm giá. Để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng Agribank nên Ngân hàng không nhất trí việc giảm giá tiếp theo thông báo của Chấp hành viên vì nếu tiếp tục giảm giá tài sản sẽ không đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng Agribank, vì vậy Chi cục Thi hành án dân sự đã giao lại tài sản cho ông C, bà H quản lý, sử dụng và yêu cầu ông bà không được đưa các tài sản để tham gia các giao dịch khác.

Ngân hàng Agribank đã nhiều lần đôn đốc ông C, bà H phải trả số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 8710-LAV-202200524, nhưng ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên đã khởi kiện tại Tòa án. Tính đến ngày làm đơn 20/3/2024, tổng dư nợ ông C, bà H còn nợ Ngân hàng là 3.765.367.500 đồng, trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 489.171.200 đồng, lãi quá hạn là 217.315.100 đồng, lãi chậm trả là 58.881.200 đồng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Cụ thể:

- Yêu cầu thanh toán cho Ngân hàng Agribank tiền nợ gốc, lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày làm đơn khởi kiện là 3.765.367.500 đồng và lãi kể từ ngày 21/3/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Agribank.

- Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Agribank có quyền cần yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên vay để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Agribank Chi nhánh thị xã NL đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn Đỗ Thị H trình bày:

Ngày 07/4/2022, ông C có ký kết vay khoản nợ 3.000.000.000 đồng của Ngân hàng nông nghiệp Chi nhánh thị xã NL, bà H có ký giấy ủy quyền cho ông C để vay tiền nên xác định cả hai vợ chồng là người vay tiền của Ngân hàng. Mục đích vay để gia đình kinh doanh lương thực. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 9%/năm. Gia đình bà H có trả lãi theo đúng quy định đến tháng 9/2022, sau đó do làm ăn không may gặp rủi ro nên chưa thanh toán được tiền lãi và gốc theo thỏa thuận với Ngân hàng. Bà H xác định vẫn còn nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và lãi suất. Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là một ngôi nhà xây kiên cố 03 tầng cùng tài sản trên đất tại địa chỉ tổ 12, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái. Đất đã được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng bà H vào ngày 01/02/2021. Khi gia đình nhận được thông báo trả lãi thì ông C đã lên Ngân hàng khát nợ vào tháng 11/2022 và được Ngân hàng cho biết nếu trả được lãi thì sẽ không gây khó khăn tuy nhiên gia đình chưa trả được lãi. Ngoài ra, do gia đình bà H có liên quan đến một vụ án khác nên đã tự nguyện giao tài sản cho bên Thi hành án vào ngày 14/12/2022 để vợ chồng bà H và Thi hành án cùng bán tài sản thi hành, tài sản đó là nhà đất được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp thị xã NL để đảm bảo vay khoản tiền 3.000.000.000 đồng. Ngân hàng cũng xuống làm việc với gia đình và Thi hành án thống nhất bán tài sản, số tiền bán được nhà đất sẽ thanh toán cho Ngân hàng đầu tiên. Gia đình bà H có ý kiến số tiền sau khi trả Ngân hàng còn lại thì phải để cho gia đình một khoản để chi phí, ổn định chỗ ở còn lại thì mới thi hành án, sau đó do không bán được nên Thi hành án dân sự thị xã NL đã thông tin không bán được nhà, trả lại tài sản cho gia đình bà H. Nay Ngân hàng khởi kiện, do làm ăn bị rủi ro nên bà H đề nghị Ngân hàng giãn nợ tạo điều kiện cho gia đình. Việc Ngân hàng khởi kiện bà H đều thông báo cho ông C biết.

Ngày 02/5/2024, bà H và ông C có đơn xin cơ cấu giãn nợ gửi Ngân hàng và Tòa án với lý do ông bà đã gặp nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh do đại dịch Covid19, ông bà vẫn chấp hành tốt nghĩa vụ của mình trong việc trả tiền lãi cho Ngân hàng và thiện chí hợp tác làm việc, không trốn tránh, ngoài ra khoản vay có tài sản đảm bảo nên yên tâm về tính khả thi của việc thu hồi nợ trong tương lai. Vì vậy ông bà căn cứ vào các chủ trương của Nhà nước để xin được giãn nợ, miễn, giảm lãi và hỗ trợ khách hàng.

Ngày 06/5/2024, Ngân hàng Agribank có văn bản trả lời không đồng ý việc xin giãn nợ của ông C, bà H do ông bà không đủ điều kiện.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án ra Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, các bị đơn không đồng ý cho tiến hành thẩm định. Bà H cũng thừa nhận toàn bộ nhà, đất hiện nay vẫn giữ nguyên như khi thế chấp với Ngân hàng nên bà H không đồng ý thẩm định, trước đây gia đình bà H đã được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL làm các thủ tục thẩm định giá đối với ngôi nhà do bà H phải thi hành một bản án khác, bà H đã tự nguyện giao tài sản cho Chi cục Thi hành án bán đấu giá, sự việc này Ngân hàng cũng biết, tuy nhiên sau đó do không bán đấu giá được nên Chi cục Thi hành án đã giao lại tài sản cho gia đình bà quản lý.

Ngày 24/5/2024, Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07.2022/HĐTC-871000211-PT ngày 07/4/2022 theo yêu cầu của nguyên đơn (nguyên đơn không đồng ý kết quả thẩm định trước đó của Chi cục Thi hành án dân sự). Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 159,5m<sup>2</sup> không có sự thay đổi so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà xây kiên cố 03 tầng, tầng 03 lợp tôn. Đất có các tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Việt B và ông Nguyễn Đồng Đ (Từ điểm 1 đến điểm 2 là 4,793m; từ điểm 2 đến điểm 3 là 13,33m; từ điểm 3 đến điểm 4 là 1,92m; từ điểm 4 đến điểm 5 là 0,89m; từ điểm 5 đến điểm 6 là 7,65m);

- + Phía Đông giáp đường Hoàng Liên Sơn (từ điểm 6 đến điểm 7 dài 6,44m);
- + Phía Nam giáp đất nhà bà Phan Thị Thanh Q (từ điểm 7 đến điểm 8 dài 2,06m; từ điểm 8 đến điểm 9 dài 14,54m; từ điểm 9 đến điểm 10 là 8,6m);
- + Phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Xuân T (từ điểm 10 đến điểm 11 dài 3,65m).

Ngân hàng và các hộ liên kế đều thừa nhận toàn bộ diện tích đất và nhà của ông C, bà H đều không có gì thay đổi so với năm 2021 (năm ông C bà H xây nhà, trước khi ký thế chấp). Sau khi thẩm định bà H cũng thừa nhận kết quả thẩm định đúng về diện tích đất và tài sản trên đất.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2024/KDTM-ST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái đã quyết định:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 280, 292, 295, 299, 317, 318, 463, 466, 468, 500 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng được sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PTNNVN (Agribank).

1.1. Buộc ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng NN và PTNNVN (Agribank) số tiền còn nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 01/8/2024 là 3.965.153.100 đồng (ba tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu một trăm năm mươi ba nghìn một trăm đồng), trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 599.308.200 đồng; nợ lãi quá hạn 272.383.600 đồng, lãi chậm trả là 93.461.300 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 8710/LVA-202200524 ngày 07/4/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông C, bà H còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 8710/LVA-202200524 ngày 07/4/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 Agribank thì lãi suất mà ông C và bà H vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Agribank - Chi nhánh thị xã NL theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Agribank - Chi nhánh thị xã NL.

1.2. Nếu ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H không trả được số tiền trên thì Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY549246, thửa đất

số 682, tờ Bản đồ số 29, địa chỉ tại: Tổ 12, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái, diện tích đất là 159,5m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng, đất ở đô thị, thời gian sử dụng lâu dài, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 01/02/2021 cho ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất là 01 nhà ở xây kiên cố 03 tầng, toàn bộ các tài sản, công trình xây dựng khác, cây trồng, vật phụ kèm theo gắn liền với đất và nhà được hình thành trước, trong và sau thời điểm ký kết (theo Hợp đồng thế chấp đã ký ngày 07/4/2022).

1.3. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm của ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H không đủ trả nợ cho Ngân hàng Agribank, thì Ngân hàng Agribank có quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông và Cường Huyền để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng Agribank số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.400.000 đồng (*bảy triệu bốn trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày Ngân hàng Agribank có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông C và bà H chưa thi hành xong khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 111.303.000 đồng (*một trăm mười một triệu ba trăm linh ba ngàn đồng*).

Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm được hoàn trả lại số tiền là 53.653.000 đồng (*năm mươi ba triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2023/0000849 ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

Ngày 12/8/2024, bị đơn bà Đỗ Thị H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị Hải A) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị H, riêng về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng nhận chịu.

Bị đơn bà Đỗ Thị H giữ nguyên nội dung kháng cáo, nhất trí việc Nguyên đơn nhận chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và của các đương sự từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thủ tục: Kháng cáo của bà H trong thời hạn luật định nên cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị H, sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2024/KDTM-ST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái về cách tuyên lỗi suất giai đoạn thi hành án và phát mại tài sản thế chấp và nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị H đúng hình thức, trong hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ngân hàng Agribank khởi kiện bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 8710-LAV-202200524 ngày 07/4/2022 giữa Ngân hàng Agribank Chi nhánh thị xã NL với ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H. Đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, nên Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái thụ lý, giải quyết sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời xác định tư cách người tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật.

[1.3] Ông Lưu Việt C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông C theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo Hợp đồng tín dụng số 8710/LVA-202200524 ngày 07/4/2022 thể hiện ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H (bà H ủy quyền cho ông C tham gia ký kết hợp đồng) có vay vốn tại Ngân hàng Agribank chi nhánh thị xã NL với số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay, phương thức cho vay theo hạn mức. Mục đích vay: Kinh doanh lương thực. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân số tiền cho vay và ông C đã nhận đủ số tiền 3.000.000.000 đồng vào ngày 07/4/2022 (theo số giải ngân 8710-LDS-202200856 và số giải ngân 8710-LDS-202200857).

Xét thấy, việc hai bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, phù hợp khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và hướng dẫn tại Quy chế về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng ban hành theo Thông tư 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, có hiệu lực tại thời điểm giao kết Hợp đồng nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Đến hạn thanh toán (07/10/2022) ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngày 07/4/2022,

nên Ngân hàng Agribank khởi kiện yêu cầu ông C, bà H trả nợ gốc 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) là có căn cứ.

Về tiền lãi: Theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 8710/LVA 202200524 ngày 07/4/2022 thì lãi suất là 9%/năm và có thay đổi theo quy định của ngân hàng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm của lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Kể từ ngày 01/9/2022 lãi suất áp dụng là 9,5%/năm và kể từ ngày 01/11/2022 lãi suất áp dụng là 10%/năm, sự thay đổi lãi suất này đều được Agribank thông báo cho ông C, bà H biết theo quy định. Ông C, bà H mới thanh toán được 83.098.000 đồng, trong đó khoản vay 1.300.000.000 đồng trả đến ngày 01/9/2022; khoản vay 1.700.000.000 đồng trả đến ngày 30/6/2022.

Tính đến hết ngày 01/8/2024, tổng tiền lãi ông C, bà H chưa trả cho Ngân hàng Agribank là 965.153.100 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là 599.308.200 đồng; lãi quá hạn 272.383.600 đồng, lãi chậm trả là 93.461.300 đồng.

Xét thấy, lãi suất trên được các bên thỏa thuận là phù hợp với Điều 13 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Số tiền lãi được Ngân hàng Agribank Chi nhánh thị xã NL tính đúng theo thỏa thuận và quy định về mức lãi suất của Ngân hàng Agribank và Ngân hàng Agribank tỉnh Yên Bái trong kỳ trả nợ nên được chấp nhận. Ngoài ra, yêu cầu trả lãi phát sinh của ngân hàng Agribank đối với ông C, bà H sau ngày xét xử sơ thẩm 01/8/2024 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8710/LVA-202200524 ngày 07/4/2022 là có căn cứ, phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

Về lãi suất thi hành án: Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận việc điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Agribank là không có căn cứ vững chắc bởi lẽ khi chưa biết mức lãi suất cụ thể thì không thể đánh giá được mức lãi suất đó có phù hợp với quy định pháp luật hay không, nên cần phải sửa lại việc tuyên lãi suất thi hành án.

Lãi suất thi hành án được áp dụng theo thỏa thuận của các bên, đã được xác định là: Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất trong hạn các bên thỏa thuận sau cùng là 10%, nên lãi suất quá hạn giai đoạn thi hành án là 15%/năm.

[2.2] Về Hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay ông C, bà H đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 07.2022/HĐTD-871000211-PT ngày 07/4/2022, công chứng số 1222 ngày 07/4/2022 tại Phòng công chứng Nguyễn Minh Tú được hai bên tự nguyện thỏa thuận ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, đã được công chứng, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã NL. Về hình thức, nội dung của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên nên các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng nội dung đã cam kết.



Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY549246, thửa đất số 682, tờ Bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất: Tổ 12, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái, diện tích đất là 159,5m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời gian sử dụng lâu dài, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 01/02/2021 cho ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H.

Ngày 24/5/2024, Tòa án nhân dân thị xã NL tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng theo Hợp đồng thế chấp.

Theo Điều 2 và Điều 8 Hợp đồng thế chấp số 07.2022/HĐTD-871000211-PT thì: Bên thế chấp tự nguyện đem toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng là ông C, bà H; bên nhận thế chấp được xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong các trường hợp: Đến hạn thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào mà ông C, bà H không thực hiện, hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Xét thấy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và làm phát sinh nợ quá hạn theo Điều 5 Hợp đồng tín dụng 8710-LVA-202200524 ngày 07/4/2022. Do đó, căn cứ các Điều 299, 301, 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; do bị đơn không trả được khoản nợ nên Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ là có căn cứ. Tuy nhiên cần chỉnh sửa lại cách tuyên án cho phù hợp.

[2.3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị H:

Việc không đồng ý thẩm định tài sản thế chấp và thanh toán chi phí xem xét, thẩm định vì cho rằng tài sản đã được Cơ quan Chi cục Thi hành án thẩm định. Hội đồng xét xử thấy mặc dù Ngân hàng Agribank và bị đơn nhất trí phối hợp với Cơ quan thi hành án để bán tài sản đang thế chấp, tuy nhiên qua nhiều lần đấu giá không bán được, Ngân hàng không chấp nhận hạ giá sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên không đồng ý bán đấu giá tiếp. Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng không đồng ý lấy kết quả thẩm định của Cơ quan Thi hành án mà đề nghị Tòa án xem xét thẩm định. Do đó, căn cứ Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp làm căn cứ giải quyết vụ án là đúng quy định.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là phù hợp.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng Agribank nhận chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.400.000 đồng, bị đơn bà Đỗ Thị H nhất trí, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về việc Ngân hàng không thực hiện việc giãn nợ cho ông C, bà H theo quy định: Căn cứ vào Điều 4 Thông tư số 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thì ông C, bà H không đáp ứng đủ các điều kiện để được cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Vì vậy việc Ngân hàng Agribank không thực

hiện việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho ông C bà H là không vi phạm, kháng cáo của bà H không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị H, tuy nhiên cần sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2024/KDTM-ST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, cách tuyên lãi suất giai đoạn thi hành án và phát mại tài sản thế chấp.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm nên bị đơn bà Đỗ Thị H không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm thu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đối với bà Đỗ Thị H là không đúng, cần rút kinh nghiệm vì theo Điều 7 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì mức tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị H.

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2024/KDTM-ST ngày 01/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái về cách tuyên lãi suất giai đoạn thi hành án và phát mại tài sản thế chấp và nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, như sau:

Căn cứ Điều 30, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 117, 280, 292, 295, 299, 317, 318, 463, 466, 468, 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng được sửa đổi bổ sung năm 2017; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN và PTNNVN (Agribank).

- Buộc ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng NN và PTNNVN (Agribank) số tiền còn nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 01/8/2024 là 3.965.153.100 đồng (*ba tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu một trăm năm mươi ba nghìn một trăm đồng*), trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 599.308.200 đồng; nợ lãi quá hạn 272.383.600 đồng, lãi chậm trả là 93.461.300 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 8710/LVA-202200524 ngày 07/4/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông C, bà H còn phải chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận là 15%/năm tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY549246, thửa đất số 682, tờ Bản đồ số 29, địa chỉ tại: Tổ 12, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái, diện tích đất là 159,5 m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng, đất ở đô thị, thời gian sử dụng lâu dài, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái cấp ngày 01/02/2021 cho ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất là 01 nhà ở xây kiên cố 03 tầng, toàn bộ các tài sản, công trình xây dựng khác, cây trồng, vật phụ kèm theo gắn liền với đất và nhà được hình thành trước, trong và sau thời điểm ký kết (theo Hợp đồng thế chấp đã ký ngày 07/4/2022).

Đất có các cạnh thửa (*từ cận theo biên bản xem xét thẩm định ngày 24/5/2024*) như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Việt B và ông Nguyễn Đồng Đ (*từ điểm 1 đến điểm 2 là 4,79m; từ điểm 2 đến điểm 3 là 13,33m; từ điểm 3 đến điểm 4 là 1,92m; từ điểm 4 đến điểm 5 là 0,89m; từ điểm 5 đến điểm 6 là 7,65m*);

+ Phía Đông giáp đường Hoàng Liên Sơn (*từ điểm 6 đến điểm 7 dài 6,44m*);

+ Phía Nam giáp đất nhà bà Phan Thị Thanh Q (*từ điểm 7 đến điểm 8 dài 2,06m; từ điểm 8 đến điểm 9 dài 14,54m; từ điểm 9 đến điểm 10 là 8,6m*);

+ Phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Xuân T (*từ điểm 10 đến điểm 11 dài 3,65m*).

- Trường hợp tài sản phát mại không đủ trả hết nợ thì ông Lưu Việt C và bà Đỗ Thị H phải trả cho đến khi hết nợ Ngân hàng NN và PTNNVN .

1.2. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Agribank nhận chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.400.000 đồng (*bảy triệu bốn trăm nghìn đồng*), xác nhận đã nộp đủ.

1.3. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 111.303.000 đồng (*một trăm mười một triệu ba trăm linh ba ngàn đồng*).

Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm được hoàn trả lại số tiền là 53.653.000 đồng (*năm mươi ba triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2023/0000849 ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Đỗ Thị H không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số AA/2023/0000919 ngày 14/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

*Trường hợp bản án 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 thoả 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, 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.*

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

**Nơi nhận:**

- Vụ GDKT2-TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND thị xã NL;
- Chi cục THADS thị xã NL;
- Các đương sự (đại diện);
- Lưu: HS, HCTP.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Vân**