

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH
Bản án số: 28/2024/DS - PT
Ngày: 18/12/2024
“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quang Năng

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Tùng, Ông Trần Khắc Hoàng.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà [Nguyễn Quỳnh L](#) - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 24/2024/TLPT – DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2024/QĐ-PT ngày 05/12/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: [Ngân hàng N1 \(Ngân hàng A\)](#); Địa chỉ: [Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội](#)

Người đại diện theo pháp luật: Ông [Phạm Toàn V](#); Chức vụ: Tổng giám đốc [Ngân hàng A](#).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông [Nguyễn P](#); Chức vụ: Giám đốc [Ngân hàng N1 - Chi nhánh C II](#)

Người được ủy quyền lại: Ông [Trần Đức S](#); Chức vụ: Phó giám đốc [Ngân hàng N1 - Chi nhánh C \(Có mặt\)](#)

- Bị đơn: Ông [Phan Xuân H](#), sinh năm 1965; Trú tại: [Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(Có mặt\)](#)

Bà [Vương Thị Minh N](#), sinh năm 1964; Trú tại: [Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh \(Có mặt\)](#)

Do có kháng cáo của bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai của các đương sự tại phiên tòa, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Ngày 11/8/2020, vợ chồng ông [Phan Xuân H](#), bà [Vương Thị Minh N](#) ký Hợp đồng tín dụng với [Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C \(Ngân hàng A\)](#) số 3705-LAV-2020005888 vay tổng số tiền 1.600.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng theo giấy nhận nợ số 3705LDS202101423 ngày 08/02/2021 là 08/8/2021; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua thức ăn gia nuôi lợn; Lãi suất cho vay 8,5%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) đã ký hợp đồng thế chấp số: 50/2019/HĐTC-Y ngày 29/5/2019, tài sản thế chấp là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích 504,8m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 304,8m²), địa chỉ: [thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#), được [UBND huyện C](#) cấp giấy CNQSDĐ ngày 11/11/2014 mang tên [Phan Xuân H](#) và [Vương Thị Minh N](#) và tài sản gắn liền với đất (Tài sản gắn liền với đất là nhà xây kiên cố, mái ngói, nền lát gạch hoa, công trình phụ khép kín, tổng diện tích sử dụng 225m², diện tích xây dựng 230m²). Phạm vi bảo đảm nghĩa vụ trả nợ gốc tối đa theo hợp đồng thế chấp là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đối với dư nợ gốc.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc và tiền lãi phát sinh. Tạm tính đến ngày 06/9/2024 tổng dư nợ của ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) tại [Ngân hàng A](#) là 2.311.011.507 đồng, trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn là 490.047.123 đồng, lãi quá hạn là 220.964.384 đồng. [Ngân hàng A](#) đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông [H](#) và bà [N](#) vẫn không thực hiện. Nay [Ngân hàng A](#) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/9/2024 là 2.311.011.507 đồng, trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn là 490.047.123 đồng, lãi quá hạn là 220.964.384 đồng đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức thỏa thuận cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng A](#) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích 504,8m², địa chỉ: [thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#), được [UBND huyện C](#) cấp giấy CNQSDĐ ngày 11/11/2014 mang tên [Phan Xuân H](#) và [Vương Thị Minh N](#) và tài sản gắn liền với đất.

Bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) trình bày: Vào năm 2015, vợ chồng ông [H](#) bà [N](#) có ký hợp đồng tín dụng với [ngân hàng A](#) để vay số tiền 2.800.000.000 đồng, thế chấp trang trại và tài sản trên đất số tiền 2.300.000.000 đồng; thế chấp thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích 504,8m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 304,8m²) có địa chỉ tại [thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#); Tài sản gắn liền với đất là nhà xây 2 tầng kiên cố, mái ngói, nền lát gạch hoa, công trình phụ khép kín, tổng diện tích sử dụng 225m², diện tích xây dựng 230m² vay số tiền 500.000.000 đồng. Trong quá trình vay vốn vợ chồng ông [H](#) bà [N](#) đã trả cho ngân hàng số tiền

1.200.000.000 đồng, trong đó trả cho khoản thế chấp thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 2 tầng là 500.000.000 đồng; trả cho khoản thế chấp trang trại số tiền 700.000.000 đồng. Vợ chồng ông [H](#) bà [N](#) còn nợ ngân hàng là 1.600.000.000 đồng. Đến năm 2020, ông [H](#) bà [N](#) có ký hợp đồng tín dụng với [ngân hàng A](#) (thường gọi là đảo khế) với số tiền gốc vay còn lại là 1.600.000.000 đồng, lãi suất không còn nhớ rõ. Tại bản hợp đồng này ngân hàng đã soạn sẵn do chủ quan nên vợ chồng ông [H](#) bà [N](#) không đọc nên việc ngân hàng lấy tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng ký năm 2020 là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 2 tầng thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Sau đó, vợ chồng ông [H](#) bà [N](#) có liên hệ với ngân hàng để xin rút 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra nhưng ngân hàng không đồng ý. Vợ chồng ông [H](#) bà [N](#) đề nghị [ngân hàng K](#) lại tiền gốc và kéo dài thời gian để vợ chồng ông bà trả nợ; còn tiền lãi thì đề nghị ngân hàng miễn hoặc giảm cho vợ chồng ông bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS - ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh:

1. Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 119, 292, 298, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 342, 343, 385, 386, 398, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Khoản 16 Điều 4, Khoản 2 Điều 91, Khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, 10 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điểm b Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 26 và Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 N1](#).

- Buộc ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phải thanh toán cho [Ngân hàng N1](#) số tiền nợ tính đến ngày 06/9/2024 là 2.311.011.507 đồng (*Hai tỷ ba trăm mười một triệu không trăm mười một nghìn năm trăm linh bảy đồng*), trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng (*Một tỷ sáu trăm triệu đồng*), lãi trong hạn là 490.047.123 đồng (*Bốn trăm chín mươi triệu không trăm bốn bảy nghìn một trăm hai ba đồng*), lãi quá hạn là 220.964.384 đồng (*Hai trăm hai mươi triệu chín trăm sáu bốn nghìn ba trăm tám tư đồng*).

- Buộc ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3705LAV202005888 ngày 11/8/2020 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/9/2024) cho đến khi trả hết nợ gốc cho [Ngân hàng N1](#).

- Trường hợp ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng N1](#) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi tổng dư nợ gốc tối đa số tiền là 1.100.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh từ số tiền dư nợ gốc, cụ thể tiền lãi tính đến ngày 06/9/2024 là 641.824.521 đồng (*Sáu trăm bốn một*

triệu tám trăm hai bốn nghìn năm trăm hai một đồng), trong đó: lãi trong hạn là 490.047.123 đồng (Bốn trăm chín mươi triệu không trăm bốn bảy nghìn một trăm hai ba đồng), lãi quá hạn là 151.777.397 đồng (Một trăm năm một triệu bảy trăm bảy bảy nghìn ba trăm chín bảy đồng) và tiền lãi phát sinh của tiền nợ gốc 1.100.000.000 đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/9/2024) cho đến khi thanh toán xong dư nợ gốc theo Hợp đồng thế chấp số: 50/2019/HĐTC-Y ngày 29/5/2019 ký kết giữa [Ngân hàng A](#) với ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#), tài sản thế chấp là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích 504,8m², địa chỉ: [Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) được [Ủy ban nhân dân huyện C](#), tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/2014 mang tên ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) và tài sản gắn liền với đất.

2. Về án phí: Buộc bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phải chịu 39.110.115 đồng (Ba chín triệu một trăm mười nghìn một trăm mười lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn [Ngân hàng N1](#) số tiền 37.000.000 đồng (Ba bảy triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Xuyên theo biên lai số 0009160 ngày 11/01/2024.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 16/9/2024, bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) kháng cáo không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên buộc ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phải trả số tiền 2,3 tỷ, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án và miễn toàn bộ án phí cho ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#).

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự. Sau khi phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, HĐXX thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đơn kháng cáo của ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) làm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) trả tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: 3705LAV202005888 ngày 11/8/2020, tính đến ngày 06/9/2024 là 2.311.011.507 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn là 490.047.123 đồng, lãi quá hạn là 220.964.384 đồng: Hợp đồng tín dụng số 3705LAV202005888 ngày 11/8/2020 ký kết giữa [Ngân hàng A](#) với ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) có nội không trái đạo đức xã hội, thỏa thuận của các bên về hạn mức cho vay, phương thức cho vay, thời gian duy trì hạn mức, thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ, tiền lãi, tiền lãi chậm trả phù hợp với các quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 117 Bộ luật dân sự thì Hợp đồng nói trên có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc và tiền lãi phát sinh. Hết thời hạn trả nợ theo cam kết, bên vay vi phạm nghĩa vụ nên [Ngân hàng A](#) khởi kiện là có căn cứ. Mặt khác, bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) thừa nhận hợp đồng tín dụng đã ký kết, thống nhất với nội dung khởi kiện của nguyên đơn và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về yêu cầu trả nợ gốc và lãi. Sau khi vay vốn, việc làm ăn của vợ chồng ông bà gặp nhiều khó khăn, không có điều kiện trả nợ đúng cam kết. Do đó, việc [Ngân hàng A](#) khởi kiện yêu cầu ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) trả số tiền 2.311.011.507 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn là 490.047.123 đồng, lãi quá hạn là 220.964.384 đồng là có căn cứ được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đề nghị [Ngân hàng A](#) xem xét miễn tiền lãi và xin được trả 1.100.000.000 đồng tiền gốc để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp; đối với số tiền gốc 500.000.000 đồng còn lại sẽ trả trong thời hạn khoảng 03 năm. Tuy nhiên, [Ngân hàng A](#) không chấp nhận đề nghị này của bị đơn. Vì vậy, không có căn cứ để xem xét đề nghị của bị đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3705LAV202005888 ngày 11/8/2020 đã ký kết kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (07/9/2024) đến ngày ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) trả hết nợ: xét thấy sự thỏa thuận về tiền lãi của các bên là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ: Tại Điều 3 Hợp đồng tín dụng số: 3705LAV202005888 ngày 11/8/2020 ký kết giữa [Ngân hàng A](#) với ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) quy định về Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Theo đó: “*Cấp hạn mức cho vay có đảm bảo bằng tài sản là 68,75%, cấp hạn mức cho vay không có bảo đảm tài sản là 31,25%. Nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 50-2019/HĐTC-Y ngày 29/05/2019 giữa [A Chi nhánh huyện C](#) với ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#). Chi tiết về các biện pháp và tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ được quy định cụ thể trong Hợp đồng bảo đảm được giao kết giữa Ngân*

hàng và Bên bảo đảm được dẫn chiếu đến Hợp đồng này”. Tại Điều 4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 50/2019/HĐTC-Y ngày 29/5/2019 được ký kết giữa [Ngân hàng A](#) với ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) nêu rõ: “*Bên A (Ngân hàng) được xử lý tài sản trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”.* Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 50/2019/HĐTC-Y ngày 29/5/2019 thấy: quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) thừa nhận chữ ký, chữ viết của ông bà trong hợp đồng thế chấp được công chứng tại [Văn phòng C1](#) và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là đúng chữ ký, chữ viết của ông bà. Ông [H](#) và bà [N](#) cho rằng khi ký hợp đồng thế chấp nêu trên lúc thì do chủ quan nên vợ chồng ông bà không đọc, lúc thì do ông, bà không được tìm hiểu, không được ngân hàng giải thích, khi ký kết trong trạng thái tinh thần bị hoảng loạn nên không chấp nhận xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: [thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#), được [UBND huyện C](#) cấp giấy CNQSDĐ ngày 11/11/2014 mang tên [Phan Xuân H](#) và [Vương Thị Minh N](#) và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, việc ký kết hợp đồng được thực hiện có chứng thực của [Văn phòng C1](#), lý do bị đơn nêu ra để không chấp nhận xử lý tài sản thế chấp là không thống nhất, cũng như không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho trình bày của mình nên không có căn cứ xem xét.

Xét nội dung, hình thức hợp đồng thế chấp phù hợp với các quy định của pháp luật và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại [Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H - Chi nhánh huyện C](#); Trình tự, thủ tục thế chấp đúng quy định tại các Điều 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Vì vậy, trường hợp ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng A](#) được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 50/2019/HĐTC-Y ngày 29/5/2019 được ký kết giữa [Ngân hàng A](#) với ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phản ánh tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chỉ đảm bảo cho dư nợ gốc tối đa là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ số tiền dư nợ gốc, cụ thể tiền lãi tính đến ngày 06/9/2024 là 641.824.521 đồng, trong đó: lãi trong hạn là 490.047.123 đồng, lãi quá hạn là 151.777.397 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 07/9/2024 cho đến khi thanh toán xong dư nợ gốc, nên khi xử lý tài sản thế chấp thì chỉ đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng thừa nhận và yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp trong phạm vi đảm bảo cho dư nợ gốc tối đa là 1.100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo thỏa thuận đã ký kết.

Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.4]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm với số tiền

78.220.230 đồng. Tuy nhiên bà [Vương Thị Minh N](#), sinh ngày 20/02/1964, thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí vì vậy miễn ½ tiền án phí cho bị đơn. Ông [Phan Xuân H](#) không thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên số tiền án phí bị đơn còn phải chịu là 39.110.115 đồng.

[3]. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quyết định về án phí đối với bị đơn là có căn cứ và đúng pháp luật. Nội dung kháng cáo của bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) là không có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại phiên tòa là phù hợp.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#); Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS - ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 119, 292, 298, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 342, 343, 385, 386, 398, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Khoản 16 Điều 4, Khoản 2 Điều 91, Khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, 10 và Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điểm b Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 26 và Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 N1](#).

- Buộc ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phải thanh toán cho [Ngân hàng N1](#) số tiền nợ tính đến ngày 06/9/2024 là 2.311.011.507 đồng (*Hai tỷ ba trăm mười một triệu không trăm mười một nghìn năm trăm linh bảy đồng*), trong đó: nợ gốc 1.600.000.000 đồng (*Một tỷ sáu trăm triệu đồng*), lãi trong hạn là 490.047.123 đồng (*Bốn trăm chín mươi triệu không trăm bốn bảy nghìn một trăm hai ba đồng*), lãi quá hạn là 220.964.384 đồng (*Hai trăm hai mươi triệu chín trăm sáu bốn nghìn ba trăm tám tư đồng*).

- Buộc ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3705LAV202005888 ngày 11/8/2020 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/9/2024) cho đến khi trả hết nợ gốc cho [Ngân hàng N1](#).

- Trường hợp ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì [Ngân hàng N1](#) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi tổng dư nợ gốc tối đa số tiền là 1.100.000.000đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng*) và tiền lãi phát sinh từ số tiền dư nợ gốc, cụ thể tiền lãi tính đến ngày 06/9/2024 là 641.824.521 đồng (*Sáu trăm bốn một triệu tám trăm hai bốn nghìn năm trăm hai một đồng*), trong đó: lãi trong hạn là 490.047.123 đồng (*Bốn trăm chín mươi triệu không trăm bốn bảy nghìn một trăm hai ba đồng*), lãi quá hạn là 151.777.397 đồng (*Một trăm năm một triệu bảy trăm bảy nghìn ba trăm chín bảy đồng*) và tiền lãi phát sinh của tiền nợ gốc 1.100.000.000đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/9/2024) cho đến khi thanh toán xong dư nợ gốc theo Hợp đồng thế chấp số: 50/2019/HĐTC-Y ngày 29/5/2019 ký kết giữa [Ngân hàng A](#) với ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#), tài sản thế chấp là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích 504,8m², địa chỉ: [Thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh](#) được [Ủy ban nhân dân huyện C](#), tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/2014 mang tên ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) và tài sản gắn liền với đất.

- Về án phí: Buộc bị đơn ông [Phan Xuân H](#) và bà [Vương Thị Minh N](#) phải chịu 39.110.115 đồng (*Ba chín triệu một trăm mười nghìn một trăm mười lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn [Ngân hàng N1](#) số tiền 37.000.000 đồng (*Ba bảy triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Xuyên theo biên lai số 0009160 ngày 11/01/2024.

2. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Căn cứ khoản 1, 7 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Bị đơn ông [Phan Xuân H](#) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ trong số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004708 ngày 25/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND huyện Cẩm Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Bùi Quang Năng

