

Bản án số: 26/2025/DS-PT  
Ngày 27 – 02 – 2025  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

## NHÂN DANH

### NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Lê Phan Công Trí.

**Các Thẩm phán:**

- Ông Lê Thanh Hùng.
- Bà Lê Thị Thuý Linh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Công Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:**  
Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 196/204/TLPT-DS, ngày 26/11/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 184/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K;** Trụ sở: Số D, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hải Đ (tên gọi khác: Đ1), sinh năm 1993 và bà Trương Thị Mỹ N, sinh năm 1994 – Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ liên hệ: Số D, đường T, Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

**2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị Kim H,** sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số F, khóm C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bào Tấn Đ2**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (văn bản ủy quyền ngày 28/12/2024)(có mặt).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**3.1. Anh Đoàn Trí C** (Đoàn Chí C1), sinh năm 1984 (vắng mặt).

- 3.2. Anh **Huỳnh Chí T**, sinh năm 1989 (vắng mặt).
- 3.3. Chị **Huỳnh Mỹ P**, sinh năm 1991 (vắng mặt).  
Cùng địa chỉ: Số F, khóm C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.4. Chị **Huỳnh Thị Thu H1** (vắng mặt).
- 3.5. Chị **Huỳnh Thị Thu Đ3** (vắng mặt).
- 3.6. Anh **Huỳnh Hữu Đ4** (vắng mặt).  
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.7. Cháu **Đoàn Phạm Gia B**, sinh ngày 12/12/2012 (vắng mặt).
- 3.8. Cháu **Huỳnh Gia H2**, sinh ngày 13/8/2012 (vắng mặt).
- 3.9. Cháu **Huỳnh Gia M1**, sinh ngày 21/7/2014 (vắng mặt).  
Cùng địa chỉ: Số F, khóm C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.10. Anh **Đoàn Thanh D**, sinh năm 1975 (vắng mặt).
- 3.11. Anh **Đoàn Thanh Q**, sinh năm 1980 (vắng mặt).
- 3.12. Chị **Đoàn Thị Yến L**, sinh năm 1982 (vắng mặt).
- 3.13. Chị **Đoàn Thị Yến T1**, sinh năm 1985 (vắng mặt).  
Cùng địa chỉ: Số E, khóm C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.14. Ông **Đoàn Mộng V**, sinh năm 1958 (vắng mặt).  
Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.15. Bà **Đoàn Thị Thu H3**, sinh năm 1960 (vắng mặt).  
Địa chỉ: Số F, khóm C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.16. Ông **Đoàn Vũ P1**, sinh năm 1962 (vắng mặt).  
Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.17. Ông **Quách Vạn L1**, sinh năm 1960 (có mặt).  
Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Số F, khóm C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.18. Chị **Quách Thị Thùy T2**, sinh năm 1985 (vắng mặt).
- 3.19. Anh **Quách Chí T3**, sinh năm 1991 (vắng mặt).  
Cùng địa chỉ: Số F, khóm C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.
- 3.20. Anh **Quách Trí T4**, sinh năm 1981 (vắng mặt).  
Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.21. **Văn phòng C2** (Nay là Văn phòng C3); Trụ sở: Số D, P, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo pháp luật: Bà **Cao Thị N1** – Trưởng Văn phòng.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Đoàn Thị Kim H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Ngân hàng TMCP K là nguyên đơn trình bày*: Năm 2011, Ngân hàng thương mại cổ phần K cho bà Đoàn Thị Kim H và ông Huỳnh Hữu Ú vay theo hợp đồng cấp tín dụng số HD9077/HĐTD ngày 21/06/2011 thể hiện như sau: Số tiền vay nợ gốc: 100.000.000 đồng; Mục đích: Bổ sung kinh doanh cừ tràm; Thời hạn cho vay: 12 tháng, ngày đến hạn 23/06/2012; Lãi suất cho vay trong hạn: Kể từ ngày 17/06/2011 đến ngày 17/09/2011 lãi suất cho vay là: 2% tháng, kể từ tháng thứ 04 trở đi (từ ngày 18/09/2011) lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng 01 lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 0,84%/ tháng, lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị; Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 0.1%/ngày.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nói trên, bà Đoàn Thị Kim H và ông Huỳnh Hữu Ú ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9077/HĐTC, ngày 21/6/2011 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 17, diện tích 78,4m<sup>2</sup>, phần đất tọa lạc tại khóm C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 437723; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00500.

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng cho đến nay, bà Đoàn Thị Kim H và ông Huỳnh Hữu Ú vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Hiện ông Ú đã chết. Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu bà Đoàn Thị Kim H trả nợ vay, tính đến hết ngày 24/9/2024, tổng số tiền là 554.647.333 đồng (Trong đó: Nợ gốc 100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.205.333 đồng và nợ lãi quá hạn 430.442.000 đồng) và yêu cầu tiền lãi phát sinh từ ngày 25/9/2024 đến khi bà Đoàn Thị Kim H trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Đoàn Thị Kim H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

*Theo bà Đoàn Thị Kim H là bị đơn trình bày*: Bà H thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng số HD9077/HĐTD, ngày 21/6/2011 để vay của Ngân hàng thương mại cổ phần K, số tiền gốc là 100.000.000 đồng và có ký hợp đồng thế chấp số HD9077/HĐTC, ngày 21/6/2011 để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa 37, tờ bản đồ số 17, diện tích 78,4m<sup>2</sup>. Nhưng nay, do hoàn cảnh gia đình kinh tế gặp nhiều khó khăn, nên bà H đề nghị Tòa án cho thêm thời gian để kiếm tiền trả nợ cho Ngân hàng.

Nguyên nhân phát sinh tranh chấp từ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9077/HĐTC, ngày 21/06/2011, bên thế chấp, người đại diện Đoàn Thị Kim H, đồng sở hữu ông Huỳnh Hữu Ú, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số AG437723,

thửa 37, diện tích 78,4m<sup>2</sup>, cấp ngày 18/12/2006, nơi cấp: UBND thị xã B: Đất cấp cho hộ gia đình là tài sản chung của hộ gia đình, tại lời chứng của Công chứng viên bà Cao Thị N1, chỉ chứng nhận cho bà Đoàn Thị Kim H và ông Huỳnh Hữu Ú thế chấp quyền sử dụng đất “Giao dịch trái pháp luật, trái đạo đức xã hội”. Tại thông báo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án số 516/2024/TB-TA, ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu Ú “không có ai tên Đoàn Chí C1”. Hơn nữa bà Cao Thị N2 và bà Huỳnh Mỹ P có tên trong sổ hộ khẩu (thành viên hộ) hoàn toàn không hay biết về việc thế chấp tài sản. Toàn bộ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu Ú ở đâu, làm gì? Bà H không hay biết.

Nay bà H yêu cầu Tòa án ban hành quyết định đình chỉ vụ án do không triệu tập được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu Ú. Đồng thời, chuyển hồ sơ cho Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố B để điều tra về hành vi gian dối đối với bà Cao Thị N1 - Công chứng viên đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD9077/HĐTC ngày 21/6/2011, do bỏ sót thành viên hộ gia đình; Quá trình thụ lý vụ án, giải quyết vụ án có vi phạm tố tụng nghiêm trọng đối với toàn bộ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu Ú ở đâu? Không nhận biết được tin Tòa án đang thụ lý vụ án.

*Theo Văn phòng C2 (Nay là Văn phòng C3) trình bày:* Về hồ sơ, thủ tục, trình tự, quy trình công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 390, ngày 21/6/2011 giữa ông Huỳnh Hữu Ú và vợ là bà Đoàn Thị Kim H (Bên thế chấp) và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần K - Chi nhánh B1 đều thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do đó, Văn phòng C3 đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

*Tuyên xir:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Đoàn Thị Kim H.

Buộc bà Đoàn Thị Kim H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền tính đến hết ngày 24 tháng 9 năm 2024 là 554.647.333 đồng (*Trong đó: Nợ gốc 100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.205.333 đồng và nợ lãi quá hạn 430.442.000 đồng*).

Kể từ ngày 25 tháng 9 năm 2024, bà Đoàn Thị Kim H còn phải có trách nhiệm, tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng số HD9077/HĐTD ngày 21/06/2011, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần K thì lãi suất mà bà Đoàn Thị Kim H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Trong trường hợp bị đơn không trả nợ đầy đủ, nguyên đơn có quyền yêu

cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu phạt chậm trả lãi 108.343.072 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 10 năm 2024, bị đơn bà Đoàn Thị Kim H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 24/9/2024: Không đồng ý toàn bộ Bản án sơ thẩm, do: Toà án triệu tập không hợp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bỏ sót thành viên hộ gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Đoàn Thị Kim H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:*

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Kim H. Đề nghị Hội đồng xét phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 130/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 280 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu bà Đoàn Thị Kim H trả nợ vay, tính đến hết ngày 24/9/2024, tổng số tiền là 554.647.333 đồng và yêu cầu tiền lãi phát sinh từ ngày 25/9/2024 đến khi bà Đoàn Thị Kim H trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Đoàn Thị Kim H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Kim H:

[3.1] Bà H cho rằng Toà án cấp sơ thẩm triệu tập không hợp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (hàng thừa kế thứ nhất của ông Huỳnh Hữu Ú):

Xét thấy, khi nguyên đơn khởi kiện bà Đoàn Thị Kim H, bà H xác định ông Huỳnh Hữu Ú là người liên đới chịu trách nhiệm đối với hợp đồng vay của bà H, nhưng ông Ú đã chết, nên Toà án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ về người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (hàng thừa kế thứ nhất của ông Huỳnh Hữu Ú). Tại biên bản lấy lời khai bà Đoàn Thị Kim H ngày 17/01/2024, bà H xác định các

con của ông Ú và địa chỉ nơi cư trú (bút lục 69-70). Toà án cấp sơ thẩm đã đưa các con của ông Ú tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo chứng cứ do bị đơn cung cấp và tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định tại Điều 173, 174, 175, 177, 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà H không có chứng cứ nào khác chứng minh việc triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hợp lệ, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

[3.2] Bà H cho rằng việc ký kết hợp đồng thế chấp thiếu thành viên hộ gia đình:

Tại biên bản xác minh Công an thành phố B cung cấp: Thành viên hộ gia đình bà H, ngoài bà H còn có cụ Cao Thị N2, chị Huỳnh Mỹ P, anh Huỳnh Chí T, anh Đoàn Trí C (bút lục 99).

Toà án cấp sơ thẩm đã đưa hàng thừa kế thứ nhất của cụ N2, anh Đoàn Trí C, anh Huỳnh Chí T, chị Huỳnh Mỹ P tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhưng các đương sự không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cho thấy, các đương sự đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên mọi hậu quả pháp lý bất lợi đương sự phải tự gánh chịu, theo quy định tại khoản 5, khoản 25 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Mặt khác, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H thế chấp khi vay vốn thể hiện người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng là của vợ chồng bà Đoàn Thị Kim H và ông Huỳnh Hữu Ú (bút lục 17-18).

Bên cạnh, đương sự cũng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu nào khác thể hiện quyền lợi của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bị xâm phạm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của bị đơn bà Đoàn Thị Kim H.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Bản án sơ thẩm đã giải quyết vụ việc đúng quy định của pháp luật. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các phần khác của bản án sơ thẩm, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đoàn Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 của 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. Bà H đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003301 ngày 04/11/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 5, khoản 25 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, điểm a khoản 3 Điều 107 của Luật Các tổ chức tín dụng; điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 463, Điều 466 và Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Kim H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với bà Đoàn Thị Kim H.

1.1 Buộc bà Đoàn Thị Kim H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền tính đến hết ngày 24 tháng 9 năm 2024 là 554.647.333 đồng (Năm trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn ba trăm ba mươi ba đồng)(*Trong đó: Nợ gốc 100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 24.205.333 đồng và nợ lãi quá hạn 430.442.000 đồng*).

1.2. Kể từ ngày 25 tháng 9 năm 2024, bà Đoàn Thị Kim H còn phải có trách nhiệm tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng số HD9077/HĐTD ngày 21/06/2011, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, trong hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần K thì lãi suất mà bà Đoàn Thị Kim H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Trường hợp bà Đoàn Thị Kim H không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu Chi Cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 17, diện tích 78,4m<sup>2</sup>, phần đất đất tọa lạc tại khóm C, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 437723; Sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00500; Do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho hộ bà Đoàn Thị Kim H và chồng là Huỳnh Hữu Ú, ngày 18/12/2006; Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng 78,4m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng đất: “*Đất ở tại đô thị*”; Thời gian sử dụng đất: “*Lâu dài*”; Nguồn gốc sử dụng đất: “*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất*”.

Buộc bà Đoàn Thị Kim H, Đoàn Phạm Gia B, Huỳnh Gia H2, Huỳnh Gia M1, Đoàn Trí C, Huỳnh Chí T và Huỳnh Mỹ P giao lại quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất như đã nêu trên, khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Đoàn Thị Kim H phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Ngân hàng đã nộp và chi xong, buộc bà Đoàn Thị Kim H hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

4. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với số tiền phạt chậm trả là 108.343.072 đồng (Một trăm lẻ tám triệu ba trăm bốn mươi ba ngàn không trăm bảy mươi hai đồng).

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí sơ thẩm: Buộc bà Đoàn Thị Kim H phải chịu 26.185.893 đồng (Hai mươi sáu triệu, một trăm, tám mươi lăm nghìn, tám trăm, chín mươi ba đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp tạm ứng án phí số tiền 14.180.000 đồng (Mười bốn triệu một trăm tám mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002227, ngày 04 tháng 12 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, nay được hoàn lại toàn bộ.

5.2. Án phí phúc thẩm: Buộc bà Đoàn Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Bà H đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003301 ngày 04/11/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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:**

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu;
- CCTHADS thành phố Bạc Liêu;
- CTHADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Lê Phan Công Trí**