

Bản án số: 06/2025/KDTM - PT

Ngày: 14/4/2025

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Toàn.

Các thẩm phán:

Ông Hoàng Quý Sửu.

Bà Vũ Thị An.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Nguyễn Minh Tâm, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2025, 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 21/2024/KDTM-PT ngày 07/10/2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2023/KDTM-ST ngày 12/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 217/2024/QĐ-PT ngày 25/11/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Trụ sở chính: Tháp B, số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1 - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh N2.

Đại diện theo ủy quyền lại:

Ông Dương Minh T2, bà Phạm Thị N, ông Đặng Quang M và bà Đinh Trần Thanh X - Cán bộ Ngân hàng TMCP Đ (Có mặt bà X, bà N, vắng mặt ông T2, ông M).

Cùng địa chỉ: Số A T, tổ dân phố E, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Đức K, sinh năm 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: xóm Q, xã P, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

2.2. Bà Hoàng Thị T3, sinh năm 1986 (Có mặt)

Địa chỉ: xóm B, xã P, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

3.2. Bà Trần Thị T5, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Địa chỉ: xóm C, xã P, thành phố P, Thái Nguyên.

3.3. Ông Phạm Đức H, sinh năm 1991 (Có mặt)

Địa chỉ: xóm Đ, xã P, thành phố P, Thái Nguyên.

3.4. Bà Trần Thị T6, sinh năm 1995 (Vắng mặt)

Địa chỉ: xóm Đ, xã P, thành phố P, Thái Nguyên.

3.5. Bà Trần Thị K1, sinh năm 1945 (đã chết)

Địa chỉ: xóm Q, xã P, thành phố P, Thái Nguyên.

** Người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của bà Trịnh Thị K2:*

3.5.1. Anh Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1980; Địa chỉ: xóm B, xã P, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3.5.2. Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1969; Địa chỉ: xóm N, xã P, TP ., tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3.5.3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1980; Địa chỉ: xóm Q, xã P, TP ., tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3.5.4. Ông Nguyễn Thái H3, sinh năm 1982; Địa chỉ: xóm Q, xã P, TP ., tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3.5.5. Ông Nguyễn Quốc N1, sinh năm 1989; Địa chỉ: xóm Q, xã P, TP ., tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3.5.6. Bà Nguyễn Thị Thu H4, sinh năm 1988; Địa chỉ: Khu A, thôn G, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Đức K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức H, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thái H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (B) trình bày:*

Từ năm 2015 ông Phạm Đức K và vợ là bà Hoàng Thị T3 có vay vốn của Ngân hàng TMCP Đ (B), cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/5111311/HĐTD ký ngày 25/09/2018 giữa ông Phạm Đức K với B, kèm theo các hợp đồng tín dụng cụ thể:

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh.

Lãi suất: Được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 01.01/2018/5111311/HĐTD ngày 25/09/2018, số tiền vay 1.550.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 7,5%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.02/2018/5111311/HĐTD ngày 27/09/2018, số tiền vay 1.430.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 7,5%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.03/2018/5111311/HĐTD ngày 22/10/2018, số tiền vay 400.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 8,3%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.04/2018/5111311/HĐTD ngày 26/10/2018, số tiền vay 550.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 8,3%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.11/2017/5111311/HĐTD ngày 23/5/2018, số tiền vay 550.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 7,5%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

Tổng 4.480.000.000 đồng (Bốn tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng).

Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

2. Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6845426/HĐTD ký ngày 12/02/2015, và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2015/6845426/HĐTD ký ngày 01/12/2015 giữa bà Hoàng Thị T3 với B, kèm theo các bảng kê rút vốn từng lần như sau:

Mục đích: Trả tiền mua sắm nguyên vật liệu, trang thiết bị phục vụ xây dựng trang trại chăn nuôi.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.01/2015/6845426/HĐTD ngày 12/02/2015, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.02/2015/6845426/HĐTD ngày 02/03/2015, số tiền vay 99.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.03/2015/6845426/HĐTD ngày 27/5/2015, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.04/2015/6845426/HĐTD ngày 21/7/2015, số tiền vay 700.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

Tổng 3.799.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu đồng).

3. Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6845426/HĐTD ký ngày 05/02/2016 giữa bà Hoàng Thị T3 với B, kèm theo các bảng kê rút vốn từng lần cụ thể như sau:

Mục đích: Bổ sung vốn cố định đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi.

+ Bản kê rút vốn lần 1, ngày 05/02/2016, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 2, ngày 01/03/2016, số tiền vay 600.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 3, ngày 28/03/2016, số tiền vay 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 4, ngày 22/4/2016, số tiền vay 220.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 5, ngày 28/03/2016, số tiền vay 500.000.000 đồng, lãi

suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 6, ngày 04/5/2016, số tiền vay 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 7, ngày 24/6/2016, số tiền vay 280.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 8, ngày 07/12/2016, số tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 9, ngày 13/12/2016, số tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 10, ngày 14/12/2016, số tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

Tổng 4.200.000.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm triệu đồng)

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất quá hạn, kể từ thời điểm phát sinh quá hạn.

** Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên bao gồm:*

1. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số: 92 có địa chỉ tại: xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 910114, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00037/QSĐĐ/11254/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/11/2014 mang tên ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/6845426/HĐBĐ ký ngày 11/02/2015 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Hoàng Thị T3.

2. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 344, 343, 342, 370, 337, 394, 393, 392, 391, 390, 333, tờ bản đồ số: 52(92) có địa chỉ tại: xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 910113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00038/QSĐĐ/11254/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/11/2014 mang tên ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6845426/HĐBĐ ký ngày 07/01/2016 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Hoàng Thị T3.

3. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 759, TĐĐ 39 có địa chỉ tại xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 854004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00121/QĐ7558/QĐ do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên, cấp ngày 11/06/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T4 và bà Trần Thị T5. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2014/5111311/HĐBĐ ký ngày

27/06/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2014/5111311/HĐBĐ ngày 27/06/2014; số 01/2017/5111311/SĐBS ngày 19/06/2017 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên, đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Phạm Đức K.

4. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 895 (chỉnh lý từ thửa 53), tờ bản đồ số 40 (67), có địa chỉ tại xóm Đ, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 642087, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031/QSDĐ/5708/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/07/2012 mang tên anh Phạm Đức H. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 06/2016/5111311/HĐBĐ ký ngày 20/07/2016 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Phạm Đức K.

5. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 52, có địa chỉ tại: xóm G, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 138054; sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076/QSDĐ/7922/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên, cấp ngày 07/07/2011 mang tên bà Trịnh Thị K2. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 04/2015/6845426/HĐBĐ ký ngày 06/02/2015 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Hoàng Thị T3.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng B và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận đã ký trong Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 12/12/2023, ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3 còn nợ Ngân hàng B số tiền là:

- Nợ gốc là: 7.029.330.000 đồng

- Nợ lãi là: 5.974.216.517 đồng

Tổng: 13.003.546.517 đồng (Mười ba tỷ không trăm linh ba triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm mười bảy đồng).

Vì vậy, Ngân hàng B đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên giải quyết cụ thể như sau:

Buộc ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3 phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng B tổng số tiền là 13.003.546.517 đồng (Mười ba tỷ không trăm linh ba triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm mười bảy đồng); Trong đó Nợ gốc của ông K là: 889.530.000 đồng; Nợ lãi của ông K là 968.565.837 đồng; Nợ gốc của bà T3 là: 6.139.800.000 đồng, Nợ lãi của bà T3 là: 5.005.650.680 đồng và toàn bộ lãi phát sinh tính đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3 không trả được nợ cho B, B có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các

tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, chi tiết như sau:

1. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số: 92 có địa chỉ tại: xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 910114, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00037/QSDĐ/11254/QĐ-UBND do UBND huyện P, (nay là thành phố P) tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/11/2014 mang tên ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3.

2. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 344, 343, 342, 370, 337, 394, 393, 392, 391, 390, 333, tờ bản đồ số: 52 (92) có địa chỉ tại: xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 910113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00038/QSDĐ/11254/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/11/2014 mang tên ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3.

3. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 759, TĐĐ 39 có địa chỉ tại xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 854004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00121/QĐ7558/QĐ do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 11/06/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T4 và bà Trần Thị T5.

4. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 895 (chỉnh lý từ thửa 53); tờ bản đồ số 40 (67) có địa chỉ tại xóm Đ, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 642087, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00031/QSDĐ/5708/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/07/2012 mang tên anh Phạm Đức H.

5. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260; tờ bản đồ số: 52 ; có địa chỉ tại xóm G, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 138054; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076/QSDĐ/7922/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 07/07/2011 mang tên bà Trịnh Thị K2.

Trường hợp các tài sản trên không đủ thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3 cho B thì ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo bản án/quyết định của Tòa án cho đến khi hết toàn bộ nghĩa vụ với B.

* Bị đơn ông Phạm Đức K, bà Hoàng Thị T3 trình bày:

Từ năm 2011 đến năm 2016 ông và bà Hoàng Thị T3 vợ ông có được vay tiền Ngân hàng TMCP Đ (B), để đầu tư kinh doanh chăn nuôi lợn, nhưng đến

năm 2017 do giá lợn thấp, chăn nuôi bị thua lỗ và ông đã không trả được Ngân hàng B. Ông cũng đã làm đơn xin miễn toàn bộ lãi và trả góp nhưng Ngân hàng B không đồng ý, khi đó Ngân hàng B cũng đã bán một phần tài sản thế chấp của ông để thu hồi nợ, đến nay gia đình ông trông vào mỗi một trại chăn nuôi để duy trì sinh hoạt cho các cháu ăn học, đối với các tài sản đảm bảo của bên thứ ba mà gửi ông vay với Ngân hàng B thì còn mỗi tài sản là quyền sử dụng đất của anh Phạm Đức H là ông mượn vay, tháng 4/2022 anh H đem tiền nộp số nợ gốc để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng về thì Ngân hàng B không đồng ý. Số vay theo tài sản đảm bảo của anh Nguyễn Văn T4 ông sử dụng 100.000.000 đồng, anh T4 sử dụng 100.000.000 đồng; khoản vay theo tài sản đảm bảo của bà Trần Thị K1 thì anh Nguyễn Quốc H1 con bà K1 sử dụng.

Nay Ngân hàng TMCP Đ đề nghị vợ chồng ông trả số tiền còn nợ gốc và lãi thì ông đã có đơn xin Ngân hàng B miễn lãi cho ông, còn đối với tài sản của bên thứ ba thì chỉ có duy nhất là tài sản của anh Phạm Đức H đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của ông và bà T3, ngoài ra ông đứng ra vay hộ anh Nguyễn Văn T4 và bà Trịnh Thị K2.

Bà Hoàng Thị T3 thừa nhận các khoản vay với Ngân hàng B như ông K chồng bà trình bày là đúng, nay Ngân hàng B khởi kiện bà ủy quyền cho ông K tham gia giải quyết và quyết định.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Phạm Đức H trình bày: Khi ông K, bà T3 vay tiền của Ngân hàng B để chăn nuôi thì ông K, bà T3 có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 895 (chính lý từ thửa 53), tờ bản đồ số: 40 (67), có địa chỉ tại: xóm Đ, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 642087, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031/QSDĐ/5708/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/07/2012 mang tên Phạm Đức H.

Năm 2017 ông K chăn nuôi thua lỗ, năm 2020 gia đình ông có nguyện vọng trả số tiền gốc mà ông K vay của Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh về, tháng 4/2022 anh T2 Ngân hàng bảo anh mang 500.000.000 đồng nộp vào Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Ngân hàng không đồng ý, mà Ngân hàng yêu cầu phải lấy cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn T4 trước và không giải quyết cho anh. Nay anh có nguyện vọng nộp tiền để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh.

- Anh Nguyễn Văn T4, bà Trần Thị T5 trình bày: Năm 2015 - 2016 anh có cho ông Phạm Đức K mượn toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 759, tờ bản đồ 39, có địa chỉ tại xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 854004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

00121/QĐ7558/QĐ do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 11/06/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T4 và bà Trần Thị T5. Ông K vay số tiền là 200.000.000 đồng, anh có được sử dụng 100.000.000 đồng, còn lại ông K sử dụng 100.000.000 đồng.

- Anh Nguyễn Quốc H1, chị Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T7, ông Nguyễn Thái H3, anh Nguyễn Quốc N1, chị Nguyễn Thu Thị H5 đều trình bày: Bà Trần Thị K1 (đã chết) có cho ông Phạm Đức K, bà Hoàng Thị T3 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 52, có địa chỉ tại xóm G, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 138054, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00076/QSĐĐ/7922/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 07/07/2011 mang tên bà Trần Thị K1. Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ đều đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, yêu cầu ông K bà T3 trả nợ Ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà K1 để gia đình quản lý, sử dụng.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2023/KDTM-ST ngày 12/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên đã quyết định:

Áp dụng: Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng Điều 353, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông Phạm Đức K, bà Hoàng Thị T3.

2. Buộc ông Phạm Đức K, bà Hoàng Thị T3 phải có trách nhiệm thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 13.003.546.517 đồng (Mười ba tỷ không trăm linh ba triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm mười bảy đồng); Trong đó Nợ gốc 7.029.330.000 đồng, (Bảy tỷ không trăm hai mươi chín triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng); Nợ lãi là 5.974.216.517 đồng (Năm tỷ chín trăm bảy mươi tư triệu hai trăm mười sáu nghìn năm trăm mười bảy đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông K, bà T3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trong trường hợp ông Phạm Đức K, bà Hoàng Thị T3 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ khoản nợ vay của ông Phạm Đức K, bà Hoàng Thị T3 nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp, tài sản bảo đảm, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất gồm:

a. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 345, tờ bản đồ số: 92 có diện tích 6.920m², địa chỉ tại xóm C, xã P, huyện P (nay là

thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 910114, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00037/QSĐĐ/11254/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/11/2014 mang tên ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/6845426/HĐBĐ ký ngày 11/02/2015 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Hoàng Thị T3.

b. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 344, 343, 342, 370, 337, 394, 393, 392, 391, 390, 333, tờ bản đồ số 52 (92) có diện tích 4.340m², địa chỉ tại xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 910113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00038/QSĐĐ/11254/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/11/2014 mang tên ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6845426/HĐBĐ ký ngày 07/01/2016 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Hoàng Thị T3.

c. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích tại thửa đất số 759, TĐĐ 39 có diện tích 1.052m² địa chỉ tại xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 854004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00121/QĐ7558/QĐ do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 11/06/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T4 và bà Trần Thị T5. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2014/5111311/HĐBĐ ký ngày 27/06/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2014/5111311/HĐBĐ ngày 27/06/2014 số 01/2017/5111311/SĐBS ngày 19/06/2017 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Phạm Đức K.

d. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 895 (chỉnh lý từ thửa 53), tờ bản đồ số 40 (67), có diện tích 320m², địa chỉ tại xóm Đ, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 642087, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00031/QSĐĐ/5708/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/07/2012 mang tên ông Phạm Đức H. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 06/2016/5111311/HĐBĐ ký ngày 20/07/2016 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Phạm Đức K.

đ. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260; tờ bản đồ số: 52, có diện tích 1.200m² địa chỉ tại xóm G, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 138054, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076/QSĐĐ/7922/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 07/07/2011 mang tên bà Trịnh Thị K2. Hiện đang thế chấp tại B theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 04/2015/6845426/HĐBĐ ký ngày 06/02/2015 ký tại Văn phòng C, tỉnh Thái Nguyên đảm bảo cho hợp đồng vay của khách hàng Hoàng Thị T3.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, thì ông K, bà T3 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ cho đến khi thực tế thanh toán xong khoản nợ cho nguyên đơn.

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 ông Phạm Đức K có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo bị đơn không đồng ý với quyết định của bản án về số tiền gốc và tiền lãi buộc ông K phải trả cho ngân hàng, lý do là trong tổng số tiền vay có tiền ông K vay hộ cho ông Nguyễn Văn T4 là 200.000.000đ (ông T4 sử dụng 100.000.000đ, ông K sử dụng 100.000.000đ), ông K vay hộ cho ông Nguyễn Quốc H1 là 300.000.000đ (ông Q là người sử dụng số tiền 300.000.000đ này).

Ngày 19/4/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Đức H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên vì: Khi Toà sơ thẩm xét xử thì anh không nhận được bất kỳ một loại giấy tờ nào, hơn nữa gia đình anh đã xin trả nợ ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận QSD đất nhưng không được Ngân hàng chấp nhận. Như vậy, Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và phần nội dung vụ án, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Ngày 02/01/2025, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Trịnh Thị K2) gồm: bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thái H3 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm buộc bà K2 phải trả số tiền gốc và lãi theo quyết định của bản án vì các ông bà không biết Hoàng Thị T3 là ai.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Những người kháng cáo gồm bị đơn (ông K), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông H), những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của bà Trịnh Thị K2 gồm: bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thái H3 đều giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đối với nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đồng ý với án sơ thẩm xử, không có kháng cáo.

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 ông Phạm Đức K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông H), những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà K2) gồm: bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thái H3, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên quyền xử lý tài sản thế chấp.

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:

[1]. Về chấp hành pháp luật tố tụng dân sự:

[1.1]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trịnh Thị K2, sinh năm 1945 - đã chết ngày 13/10/2024; Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án đã xác định bổ sung người tham gia tố tụng gồm: bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1969; ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1980, bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1980; ông Nguyễn Thái H3, sinh năm 1982; ông Nguyễn Quốc N1, sinh năm 1989; Nguyễn Thị Thu H4, sinh năm 1988.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thái H3 kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn ông Phạm Đức K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Đức H kháng cáo quá hạn, tại Quyết định chấp nhận kháng cáo quá hạn số 04/2024/QĐ-PT ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông K và anh H nên kháng cáo được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc H1 kháng cáo quá hạn, tại Quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn số 02/2025/QĐ-PT ngày 06/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên không chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông H1 nên kháng cáo không được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H4, ông Nguyễn Quốc N1 đã kháng cáo trong hạn luật định, tuy nhiên không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, căn cứ khoản 2 Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trường hợp của bà H4, ông N1 được coi là từ bỏ quyền kháng cáo, căn cứ điểm c khoản 4 Điều 274 và khoản 2 Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án trả lại đơn kháng cáo cho bà H4, ông N1.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo (anh Nguyễn Văn T4, chị Trần Thị T5) đã được Tòa án thông báo, tổng đạt niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật (đã từ chối nhận các văn

bản của Tòa án). Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo là tổng số tiền vay có tiền ông K vay hộ cho ông Nguyễn Văn T4 là 200.000.000đ (ông T4 sử dụng 100.000.000đ, ông K sử dụng 100.000.000đ), ông K vay hộ cho ông Nguyễn Quốc H1 là 300.000.000đ (ông Q là người sử dụng số tiền 300.000.000đ này), do vậy không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm về số tiền nợ gốc và nợ lãi.

Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự xác định được giữa Ngân hàng TMCP Đ (sau đây gọi là: B) với ông Phạm Đức K, bà Hoàng Thị T3 có ký các hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/5111311/HĐTD ký ngày 25/09/2018 giữa ông Phạm Đức K với B, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày ký hợp đồng, kèm theo các hợp đồng tín dụng cụ thể:

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh.

Lãi suất: Được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 01.01/2018/5111311/HĐTD ngày 25/09/2018, số tiền vay 1.550.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 7,5%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.02/2018/5111311/HĐTD ngày 27/09/2018, số tiền vay 1.430.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 7,5%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.03/2018/5111311/HĐTD ngày 22/10/2018, số tiền vay 400.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 8,3%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.04/2018/5111311/HĐTD ngày 26/10/2018, số tiền vay 550.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 8,3%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.11/2017/5111311/HĐTD ngày 23/5/2018, số tiền vay 550.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 7,5%/năm, thời hạn vay 8 tháng.

Tổng 4.480.000.000 đồng (Bốn tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng)

2. Hợp đồng tín dụng số 01/2015/6845426/HĐTD ký ngày 12/02/2015, và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2015/6845426/HĐTD ký ngày 01/12/2015 giữa bà Hoàng Thị T3 với B, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 12/02/2015, kèm theo các bảng kê rút vốn từng lần như sau:

Mục đích: Trả tiền mua sắm nguyên vật liệu, trang thiết bị phục vụ xây dựng trang trại chăn nuôi.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.01/2015/6845426/HĐTD ngày 12/02/2015, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là

10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.02/2015/6845426/HĐTD ngày 02/03/2015, số tiền vay 99.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.03/2015/6845426/HĐTD ngày 27/5/2015, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01.04/2015/6845426/HĐTD ngày 21/7/2015, số tiền vay 700.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

Tổng 3.799.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu đồng)

3. Hợp đồng tín dụng số 01/2016/6845426/HĐTD ký ngày 05/02/2016 giữa bà Hoàng Thị T3 với B, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày ký, kèm theo các bảng kê rút vốn từng lần cụ thể như sau:

Mục đích: Bổ sung vốn cố định đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi

+ Bản kê rút vốn lần 1, ngày 05/02/2016, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 2, ngày 01/03/2016, số tiền vay 600.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 3, ngày 28/03/2016, số tiền vay 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 4, ngày 22/4/2016, số tiền vay 220.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 5, ngày 28/03/2016, số tiền vay 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 6, ngày 04/5/2016, số tiền vay 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 7, ngày 24/6/2016, số tiền vay 280.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 8, ngày 07/12/2016, số tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 9, ngày 13/12/2016, số tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

+ Bản kê rút vốn lần 10, ngày 14/12/2016, số tiền vay 200.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn tại ngày giải ngân là 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng.

Tổng 4.200.000.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm triệu đồng).

Căn cứ và 02 Biên bản đối chiếu công nợ ngày 18/6/2020 giữa B và ông K, bà T3, xác định đến ngày 18/6/2020 ông K, bà T3 còn nợ B tổng số tiền là 11.235.896.666đ, trong đó gồm nợ gốc 8.615.330.000đ, nợ lãi là 2.460.042.127đ, phí chậm trả là 160.524.519đ. Do ông K, bà T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 10/3/2023 Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu trả số tiền nợ gốc là 13.003.546.517đ bao gồm nợ gốc 7.029.330.000đ và nợ lãi là 5.974.216.517đ là

có căn cứ.

Ông K, ông H cho rằng trong số tiền ông K vay của ngân hàng có số tiền ông K vay hộ ông T4 số tiền 100.000.000đ và đã được ông T4 thừa nhận, tuy nhiên giữa ông K, anh T4 và B không có văn bản thoả thuận nào về việc nghĩa vụ trả số tiền 100.000.000đ trong số tiền vay của ông K là của ông T4, do vậy không có căn cứ để xem xét nội dung này. Trường hợp ông K và ông T4 có tranh chấp có thể khởi kiện để giải quyết bằng vụ án khác.

Tuy nhiên, xét kháng cáo của ông H về việc không đồng ý xử lý tài sản thế chấp của ông để đảm bảo cho tất cả các khoản vay của vợ chồng ông K và bà T3, Hội đồng xét xử thấy: Tại Hợp đồng thế chấp số 06/2016/5111311/HĐBĐ ngày 20/7/2016 giữa Ngân hàng B và ông H thể hiện, tài sản của ông H để đảm bảo cho khoản vay của ông K. Do vậy, tài sản này không bị ràng buộc bởi khoản vay giữa B với bà T3. Việc Toà án cấp sơ thẩm gộp tài sản của ông H vào nghĩa vụ trả nợ của bà T3 là không có căn cứ, cần tách riêng từng khoản nợ theo từng Hợp đồng tín dụng vì có liên quan đến các Hợp đồng thế chấp khác nhau. Kháng cáo của ông H là có cơ sở chấp nhận, cần sửa án sơ thẩm về nội dung liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng theo hướng: Trường hợp ông K không trả được khoản nợ của Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là QSD đất thửa số 895 (53) , TBĐ số 40 (67) mang tên ông Phạm Đức H.

Đối với nội dung ông K cho rằng ông K có vay hộ ông H1 số tiền 300.000.000đ nhưng sau đó do ông không gặp được ông H1 nên ông Q là người đã nhận và sử dụng số tiền 300.000.000đ mà ông vay của B, xét thấy ông H1 không công nhận nội dung này, ông K cũng không có tài liệu gì thể hiện việc giao nhận tiền với ông H1, ông Q, không có thoả thuận nào giữa B, ông K, ông H1, ông Q về nội dung này nên không có căn cứ để xem xét, trường hợp giữa ông K, ông H1, ông Q có tranh chấp có thể khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác.

Do đó, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông K về nội dung này.

[3]. Xét kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thái H3 về việc kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm buộc bà K2 phải trả số tiền gốc và lãi theo quyết định của bản án vì các ông bà không biết bà Hoàng Thị T3 là ai.

Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 138054 do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 07/7/2011 mang tên bà Trịnh Thị K2. Ngày 06/02/2015 bà K2 và B đã ký Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 04/2015/6845426./HĐBĐ, theo đó bà K2 đã thế chấp tài sản trong GCNQSD đất số BG 138054 để bảo đảm cho các khoản vay của bà Hoàng Thị T3 với B, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C, đã đăng ký thế chấp theo quy định, do vậy cần được công nhận. Việc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà K2

cho rằng không biết bà T3 nên không chấp nhận việc thế chấp là không có căn cứ xem xét. Tuy nhiên, cũng tương tự như trường hợp xử lý tài sản thế chấp của ông H, việc Toà án cấp sơ thẩm gộp nghĩa vụ xử lý tài sản thế chấp mang tên bà Trịnh Thị K2 cho cả khoản vay của ông K và bà T3 trong khi tài sản này chỉ bị ràng buộc bởi trách nhiệm đối với khoản vay của bà T3 là không đúng, cần tách biệt việc xử lý tài sản mang tên bà K2 để đảm bảo cho khoản vay của bà T3 mới phù hợp với nội dung của Hợp đồng thế chấp. Do vậy, cần sửa án sơ thẩm về nội dung này.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy, việc Toà án cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông K và bà T3 là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về cách tuyên quyền xử lý tài sản thế chấp, Toà án cấp sơ thẩm đã gộp tất cả các tài sản của từng Hợp đồng thế chấp vào nghĩa vụ trả nợ của cả ông K và bà T3 là không đúng, cần sửa án về nội dung này như đã nhận định ở trên. Do vậy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K2.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp, cần được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông K, ông H, bà T7, bà H2, ông H3 được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đức K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức H và những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Trịnh Thị K2) gồm: bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T7, ông Nguyễn Thái H3. Sửa bản án sơ thẩm số 04/2023/KDTM-ST ngày 12/12/2023 của Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Cụ thể như sau:

1.1. Buộc bà Hoàng Thị T3 và ông Phạm Đức K phải có trách nhiệm trả cho B tổng số tiền là 11.145.450.680 đồng (Trong đó, Nợ gốc là: 6.139.800.000 đồng, Nợ lãi là: 5.005.650.680 đồng) và toàn bộ lãi phát sinh tính đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Hoàng Thị T3 và ông Phạm Đức K không trả được nợ cho B, B có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, chi tiết như sau:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 345,

tờ bản đồ số 92 có địa chỉ tại: xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 910114, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00037/QSĐĐ/11254/QĐ-UBND do UBND huyện P, (nay là thành phố P) tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/11/2014 mang tên ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 344, 343, 342, 370, 337, 394, 393, 392, 391, 390, 333, tờ bản đồ số: 52 (92) có địa chỉ tại: xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 910113, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00038/QSĐĐ/11254/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 17/11/2014 mang tên ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260; tờ bản đồ số: 52 ; có địa chỉ tại xóm G, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 138054; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00076/QSĐĐ/7922/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 07/07/2011 mang tên bà Trịnh Thị K2.

1.2. Buộc ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3 phải có trách nhiệm trả cho B tổng số tiền là 1.858.095.837 đồng (Trong đó Nợ gốc là: 889.530.000 đồng; Nợ lãi là 968.565.837 đồng) và toàn bộ lãi phát sinh tính đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông K và bà T3 không trả được nợ cho B, B có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, chi tiết như sau:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 759, TBĐ 39 có địa chỉ tại xóm C, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 854004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00121/QĐ7558/QĐ do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 11/06/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T4 và bà Trần Thị T5.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 895 (chỉnh lý từ thửa 53); tờ bản đồ số 40 (67) có địa chỉ tại xóm Đ, xã P, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 642087, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00031/QSĐĐ/5708/QĐ-UBND do UBND huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/07/2012 mang tên anh Phạm Đức H.

Trường hợp phát mại các tài sản trên không đủ thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3 cho B thì ông Phạm Đức K và bà Hoàng Thị T3 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết toàn bộ

nghĩa vụ với B.

Ông Phạm Đức K, bà Hoàng Thị T3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn tính trên số nợ gốc từ sau ngày 12/12/2023 đến khi thanh toán xong theo lãi suất thỏa thuận trong từ hợp đồng tín dụng. Trường hợp Ngân hàng điều chỉnh mức lãi suất, thì mức lãi suất quá hạn cũng được điều chỉnh theo quy định.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Phạm Đức K, bà Hoàng Thị T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá ngạch là 121.003.547 đồng (Một trăm hai mươi triệu không trăm linh ba nghìn năm trăm bốn mươi bảy đồng) nộp ngân sách nhà nước.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) theo biên lai số 0001411 ngày 03 tháng 4 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Phổ Yên.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Phạm Đức K, anh Phạm Đức H mỗi người 2.000.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 0001737 và 0001738 cùng ngày 10/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên. Hoàn trả ông Nguyễn Thái H3, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị T7 mỗi người 2.000.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 0001438 ngày 23/01/2025, số 0001440 và số 0001439 cùng ngày 24/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên.

2.3. Về chí phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ tự nguyện chịu (Đã thực hiện xong).

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, 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.

3. 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 TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Toàn