TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LAI CHÂU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2025/DS-PT
Ngày: 12-8-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Phương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hương Giang

Ông Vũ Đức Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Yến-Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lai Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 7 và 12 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2025/TLPT - DS ngày 26 tháng 5 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lai Châu) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2025/QĐ-PT ngày 20/6/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2025/QĐPT-DS ngày 15/7/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (nay là số B L, phường G, thành phố Hà Nội); Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V; Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Chi nhánh T - Lai Châu); Địa chỉ: Khu B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Khu B, xã T, tỉnh Lai Châu); Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh D - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh T - Lai Châu; Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh D là ông Trần Quang H - Phó trưởng phòng phụ trách khách hàng Ngân hàng N - Chi nhánh T - Lai Châu -Theo văn bản ủy quyền ngày 15/10/2024, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1958 và bà Tống Thu H1, sinh năm 1968; Cùng địa chỉ: Khu B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Nay là Khu B, xã T, tỉnh Lai Châu); Người đại diện theo ủy quyền của bà Tống Thu H1 là ông Nguyễn

Thế T - Theo văn bản ủy quyền ngày 05/3/2025, có mặt.

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thế T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Trong đơn khởi kiện ngày 15 tháng 10 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Thế T và bà Tống Thu H1 (trong đó, ông Nguyễn Thế T là người đại diện đứng ra ký các hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng N (A) - Chi nhánh huyện T (theo giấy ủy quyền tại từng lần vay vốn) vay vốn tại A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) tại các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018, hạn trả nợ cuối cùng ngày 01/10/2023; Mục đích vay: Phục vụ kinh doanh đồ gỗ dân dụng, đồ nội thất, thiết bị y tế trường học, văn phòng phẩm các loại, tại khu E thị trấn T; Số tiền vay: 3.300.000.000 đồng; Dư nợ gốc đến ngày 15/10/2024 số tiền 2.063.100.000 đồng.

Kỳ hạn trả lãi: 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay trong hạn là 10%/năm, đến ngày 15/7/2021 thay đổi lãi suất thành 9%/năm, đến ngày 01/01/2022 thay đổi lãi suất thành 10%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Về phân kỳ trả nợ gốc: Phân kỳ trả nợ 05 kỳ, cụ thể: Lần 1 ngày 01/10/2019 số tiền gốc phải trả 660.000.000 đồng; Phân kỳ trả nợ lần 2 ngày 01/10/2020 số tiền gốc phải trả 660.000.000 đồng; Phân kỳ trả nợ lần 3 ngày 01/10/2021 số tiền gốc phải trả 660.000.000 đồng; Phân kỳ trả nợ lần 4 ngày 01/10/2022 số tiền gốc phải trả 660.000.000 đồng; Phân kỳ trả nợ lần 5 ngày 01/10/2023 số tiền gốc phải trả 660.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201901458 ngày 02/8/2019, hạn trả nợ cuối cùng ngày 02/8/2020; Mục đích vay: Trả tiền vay bù đắp mua đất ở tại bản Mạ, xã M; Số tiền vay: 800.000.000 đồng; Dư nợ gốc đến ngày 15/10/2024 số tiền 695.000.000 đồng.

Kỳ hạn trả lãi: 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay trong hạn là 9,5%/năm, đến ngày 15/7/2021 thay đổi lãi suất thành 8,55%/năm, đến ngày 01/01/2022 thay đổi lãi suất thành 9,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Về phân kỳ trả nợ gốc: 01 kỳ, trả nợ vào ngày 02/8/2020 số tiền gốc phải trả: 800.000.000 đồng.

Tổng số tiền vay tại 02 hợp đồng tín dụng trên là 4.100.000.000 đồng. Dư nợ gốc đến thời điểm 15/10/2024 là 2.758.100.000 đồng.

* Về tài sản bảo đảm cho các khoản vay bao gồm:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BT244349 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp

ngày 10/11/2017, số vào sổ cấp GCN CH00383, diện tích đất là 109,5m^2 (trong đó: đất ở tại nông thôn là 80m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 29,5m^2) tại thửa 325, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại bản N, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là bản N, xã T, tỉnh Lai Châu) mang tên ông Nguyễn Thế T và bà Tống Thu H1. Theo hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800725/HĐTC ngày 27/9/2018 tại A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T ngày 28/9/2018. Tài sản trên đất là nhà xây 01 tầng mái bằng kiên cố với diện tích xây dựng là 100m^2, diện tích sử dụng là 100m^2.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BĐ670613 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 08/9/2011, số vào sổ cấp GCN CH00052, diện tích đất là 114,9m^2 (trong đó: đất ở tại đô thị là 89,3m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 25,6m^2) tại thửa 11, tờ bản đồ số 54, địa chỉ tại Khu B thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Khu B, xã T, tỉnh Lai Châu) mang tên hộ bà Tống Thu H1 và ông Nguyễn Thế T. Theo hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800726/ HĐTC ngày 27/9/2018 tại A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T ngày 28/9/2018. Tài sản trên đất là nhà xây 03 tầng mái bằng kiên cố với diện tích xây dựng là 100 m^2, diện tích sử dụng là 300 m^2 .

Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BA778233 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28/7/2011, tại thửa 79, tờ bản đồ số P4-16, địa chỉ tại Khu G thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Khu G, xã T, tỉnh Lai Châu) mang tên bà Tống Thu H1 và ông Nguyễn Thế T. Theo hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800726/HĐTC ngày 27/9/2018 tại A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T ngày 28/9/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu), cụ thể như sau:

Đối với hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030: Dư nợ gốc đến ngày 15/10/2024 số tiền 2.063.100.000 đồng, lãi trả đến ngày 01/01/2020.

Quá trình phát sinh nợ quá hạn: Ngày 01/10/2019, bị đơn đến hạn phải trả phân kỳ gốc kỳ thứ 01 số tiền 660.000.000 đồng. Tuy nhiên, bị đơn đã không thực hiện trả nợ đúng hạn theo thỏa thuận và để khoản vay chuyển nợ quá hạn. Ngày 01/4/2020 phát sinh nợ đến hạn số tiền 52.596.986 đồng, trong đó số tiền gốc là 0 đồng, số tiền lãi là 52.596.986 đồng nhưng bị đơn không thanh toán số tiền lãi đến

hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Ngày 11/4/2020, số dư nợ tại hợp đồng tín dụng trên chuyển sang nợ quá hạn do không trả được nợ lãi. Nợ quá hạn số tiền 2.197.385.205 đồng, trong đó số tiền gốc là 2.133.100.000 đồng, số tiền lãi là 64.285.205 đồng.

Quá trình trả nợ của bị đơn: Ngày 01/10/2019, bị đơn đến hạn phải trả phân kỳ gốc kỳ thứ 01 số tiền 660.000.000 đồng. Tuy nhiên, bị đơn đã không thực hiện trả nợ đúng hạn theo thỏa thuận và để khoản vay chuyển nợ quá hạn. Bị đơn xin rút một phần tài sản để bán (rút tài sản là thửa đất số 79, tờ bản đồ số P4-16 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA778233 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28/7/2011) và trả vào nợ vay tại hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018. Ngày 18/10/2019 trả số tiền 470.008.973 đồng (trong đó, số tiền gốc là 371.500.000 đồng, số tiền lãi là 98.508.973 đồng). Ngày 21/10/2023 trả số tiền 800.281.096 đồng (trong đó, số tiền gốc là 795.400.000 đồng, số tiền lãi là 4.881.096 đồng). Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA778233 đã được ngân hàng trả lại cho bị đơn.

Ngày 01/4/2020 phát sinh nợ đến hạn số tiền 52.596.986 đồng, trong đó số tiền gốc là 0 đồng, số tiền lãi là 52.596.986 đồng. Tuy nhiên, bị đơn không thanh toán số tiền lãi đến hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Ngày 11/4/2020, số dư nợ tại hợp đồng tín dụng trên chuyển sang nợ quá hạn do không trả được nợ lãi. Nợ quá hạn số tiền 2.197.385.205, trong đó số tiền gốc là 2.133.100.000 đồng, số tiền lãi là 64.285.205 đồng. Sau đó, bị đơn trả số tiền gốc lần lượt là 50.000.000 đồng vào ngày 09/11/2020; 10.000.000 đồng vào ngày 21/12/2020; 10.000.000 đồng vào ngày 16/3/2021. Kể từ ngày 17/3/2021 cho đến nay, bị đơn không thực hiện thêm bất kỳ nghĩa vụ trả nợ nào cho ngân hàng theo hợp đồng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018. Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc, lãi cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận nhưng bị đơn không trả.

Tổng dư nợ quá hạn của hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 đến ngày 15/10/2024 là 3.377.397.562 đồng, trong đó: Dư nợ gốc là 2.063.100.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15/10/2024 là 1.314.297.562 đồng (lãi trong hạn là 985.429.918 đồng, lãi quá hạn là 328.867.644 đồng).

Đối với hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201901458: Dư nợ gốc đến ngày 15/10/2024 số tiền 695.000.000 đồng, lãi trả đến ngày 02/02/2020.

Quá trình phát sinh nợ quá hạn: Ngày 04/5/2020 phát sinh nợ quá hạn số tiền 18.531.507 đồng, trong đó số tiền gốc là 0 đồng, số tiền lãi là 18.531.507 đồng. Ngày 04/8/2023 phát sinh nợ quá hạn số tiền 850.572.272 đồng, trong đó: Số tiền gốc là 800.000.000 đồng, số tiền lãi là 50.572.272 đồng.

Quá trình trả nợ của bị đơn: Kể từ ngày 03/02/2020 đến ngày 23/8/2021 bị đơn chỉ thanh toán tiền lãi và không thanh toán được nợ gốc quá hạn. Sau đó, bị đơn có trả được nợ gốc lần lượt số tiền 3.000.000 đồng ngày 24/8/2021; trả 3.000.000 đồng ngày 30/9/2021; trả 3.000.000 đồng ngày 29/10/2021; trả 3.000.000 đồng ngày 30/11/2021; trả 3.000.000 đồng ngày 29/12/2021; trả 3.000.000 đồng ngày 28/01/2022; trả 9.000.000 đồng ngày 21/4/2022; trả 12.000.000 đồng ngày 19/8/2022; trả 12.000.000 đồng ngày 14/12/2022; trả 9.000.000 đồng ngày 27/3/2023; trả 12.000.000 đồng ngày 28/7/2023; trả 15.000.000 đồng ngày 25/12/2023; trả 9.000.000 đồng ngày 01/4/2024; trả 9.000.000 đồng ngày 28/6/2024 (Tổng cộng là 105.000.000 đồng từ ngày 24/8/2021 đến ngày 28/6/2024).

Tổng dư nợ quá hạn của hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201901458 đến ngày 15/10/2024 là 1.262.690.251 đồng, trong đó: Dư nợ gốc là 695.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 15/10/2024 là 567.690.251 đồng (lãi trong hạn là 391.161.537 đồng, lãi quá hạn là 176.528.714 đồng).

Như vậy, tính đến thời điểm ngày 15/10/2024, tổng số tiền gốc và lãi mà ông Nguyễn Thế T và bà Tống Thu H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) tại 02 hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018 và 7850-LAV-201901458 ngày 02/8/2019 là 4.640.087.813 đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.758.100.000 đồng, nợ lãi là 1.881.987.813 đồng (lãi trong hạn là 1.376.591.455 đồng, lãi quá hạn là 505.396.358 đồng).

A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) đã nhiều lần làm việc trực tiếp và yêu cầu ông Nguyễn Thế T (người đại diện hộ vay theo giấy ủy quyền của từng lần vay vốn) thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo các hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018 và 7850-LAV-201901458 ngày 02/8/2019, yêu cầu bên bảo đảm là ông Nguyễn Thế T và bà Tống Thu H1 thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800725/HĐTC ngày 27/9/2018 và hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800726/HĐTC ngày 27/9/2018. Tuy nhiên, tính đến nay ông Nguyễn Thế T vẫn không thực hiện trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày: Từ khi A có yêu cầu khởi kiện, bị đơn đã trả thêm được 64.000.000 đồng tiền gốc, bao gồm: Ngày 21/10/2024 trả 9.000.000 đồng; Ngày 26/12/2024 trả 45.000.000 đồng và ngày 19/3/2025 trả 10.000.000 đồng. Như vậy, tổng dư nợ của bị đơn tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 22/4/2025 là 4.704.562.344 đồng, trong đó: Tiền gốc là 2.694.100.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.462.241.143 đồng, tiền lãi quá hạn là 548.221.201 đồng.

Do đó, A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Thế T và bà Tống Thu H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 22/4/2025 là 4.704.562.344 đồng, trong đó: Tiền gốc là 2.694.100.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.462.241.143 đồng, tiền lãi quá hạn là 548.221.201 đồng, yêu cầu trả 01 lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu ông T, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo của ông T, bà H1 theo hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800725/HĐTC ngày 27/9/2018 và hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800726/HĐTC ngày 27/9/2018 để thu hồi nợ theo quy định.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T, bà H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Thế T và bà Tống Thu H1 trình bày:

Gia đình ông bà vay A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) từ năm 2008 do bà Tống Thu H1 đứng tên, đến năm 2018 bà H1 bị kết án, bà M (nguyên Giám đốc A - Chi nhánh huyện T) mời ông T lên để đứng tên các hợp đồng bà H1 đã đứng tên vay, ông đã đồng ý. Do dịch bệnh Covid 19 và ông quá tuổi lao động, vợ ông lại bị kết án nên ông mất khả năng thanh toán, không trả được nợ gốc cho ngân hàng. Đến ngày 28/5/2020, ông có làm việc với Thanh tra Agribank tỉnh A cùng Ban lãnh đạo A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu), nguyện vọng của gia đình ông là xin cơ cấu lại nợ và miễn giảm lãi suất của 02 khoản vay, đồng thời trả gốc thành nhiều kỳ, gia đình ông cam kết sẽ trả đầy đủ trong 08 năm. A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) đã ghi nhận ý kiến nguyện vọng của gia đình ông, Chi nhánh sẽ đồng ý cơ cấu lại nợ cho khách hàng và xem xét miễn giảm lãi trong thẩm quyền. Nếu vượt quá thẩm quyền, Chi nhánh sẽ trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định. Phối hợp với khách hàng để thực hiện thủ tục tái cơ cấu lại nợ, miễn giảm lãi theo quy định của pháp luật và của ngành ngân hàng. Đồng ý cho khách hàng trả nợ, thu gốc cho khách hàng. Do vợ ông bị kết án nên 08 năm ông sẽ trả hết nợ gốc và xin không trả lãi. Hàng tháng, ông sẽ trả 3.000.000 đồng tiền gốc, nếu trong vòng 08 năm không trả được tiền gốc thì gia đình sẽ tự bán tài sản để trả nợ ngân hàng. Trong thời gian bà M chuyển

công tác, ông D giám đốc A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) không làm bất cứ điều gì theo biên bản làm việc ngày 28/5/2020.

Đối với 02 hợp đồng vay, ông bà thừa nhận là đúng, cả hai hợp đồng đúng là chữ ký của ông bà. Đối với hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018, vợ chồng ông bà vay ngân hàng với tổng số tiền là 3.300.000.000 đồng. Tuy nhiên về bản chất một mình bà H1 vay từ những năm trước đến năm 2018 do bà H1 vi phạm pháp luật nên Ngân hàng gọi ông lên ký lại hợp đồng. Thời hạn vay, lãi suất, mục đích vay và 02 tài sản thế chấp như đại diện nguyên đơn trình bày. Đối với 02 thửa đất đã thể chấp: 01 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 54 với diện tích 114,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ670613 mang tên hộ bà Tống Thu H1 và ông Nguyễn Thế T, trên đất có nhà xây 02 tầng 01 tum mái bằng kiên cố với diện tích xây dựng100m^2, hiện gia đình ông đang ở; 01 thửa đất số 79, tờ bản đồ số P4-16 với diện tích 180m^2, hiện gia đình ông đã bán năm 2020 để trả nợ ngân hàng; Đối với hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201901458 ngày 02/8/2019, vợ chồng ông bà vay 800.000.000 đồng. Thời hạn vay, lãi suất, mục đích vay và tài sản thế chấp là thửa đất số 325, tờ bản đồ số 13 với diện tích 109,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT244349 mang tên bà Tống Thu H1 và ông Nguyễn Thế T, trên đất có nhà xây 01 tầng mái bằng kiên cố với diện tích xây dựng 100m^2 như đại diện nguyên đơn trình bày. Đối với hai khoản vay này, bà H1 là người trực tiếp nhận tiền từ trước, ông T chỉ nhận ký lại hợp đồng. Vợ chồng ông bà có được thông báo về thời hạn trả nợ và ông T đã gặp trực tiếp ngân hàng để thỏa thuận phương án trả nợ mỗi tháng 3.000.000 đồng, từ năm 2020 đến nay ông bà vẫn thực hiện trả nợ đều.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà đồng ý trả số tiền nợ gốc là 2.694.100.000 đồng, không đồng ý trả lãi, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp với lý do đã nêu trong biên bản làm việc với ngân hàng ngày 28/5/2020 (biên bản ngân hàng đã giao nộp cho Tòa án). Ông T là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí.

Tòa án nhân dân huyện Than Uyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lai Châu) đã thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với các bất động sản là 02 tài sản thế chấp của ông T, bà H1 theo yêu cầu của nguyên đơn vào ngày 18/12/2024 bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 13, diện tích 109,5m^2 tại bản Nà Khiết, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là bản N, xã T, tỉnh Lai Châu) và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 54, diện tích 114,9m^2 tại Khu B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Khu B, xã T, tỉnh Lai Châu) đều mang tên ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1. Kết quả các bất động sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của 02 bất động sản này còn tồn tại, sơ đồ, tình trạng, đặc điểm các bất động sản

nêu trên được mô tả cụ thể trong các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2024 (BL 130 đến 137).

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Lai Châu) đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, khoản 2 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 280, 298, 317, 322, 323, 401 và 466 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Luật phí và Lệ phí; Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc bị đơn Nguyễn Thế T, Tống Thu H1 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N thông qua người đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) tổng số tiền nợ tính đến ngày 22/4/2025 là 4.704.562.344 đồng, trong đó tiền gốc là 2.694.100.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.462.241.143 đồng, tiền lãi quá hạn là 548.221.201 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018, số tiền gốc là 2.063.100.000 đồng; số tiền lãi bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 22/4/2025 là 1.474.541.082 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201901458 ngày 02/8/2019, số tiền gốc là 631.000.000 đồng; số tiền lãi bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 22/4/2025 là 535.921.262 đồng.

Về phương thức, thời gian trả nợ: Trả 01 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bị đơn Nguyễn Thế T, Tống Thu H1 phải tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018, hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201901458 ngày 02/8/2019, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án giải quyết vụ án (ngày 22/4/2025) cho đến ngày thực tế bị đơn trả hết nợ gốc cho nguyên đơn.

Ngay sau khi bị đơn trả hết nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ670613 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 08/9/2011, số vào sổ cấp GCN CH00052 và Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BT244349, số vào sổ cấp GCN CH00383 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/11/2017 đều mang tên chủ sử dụng Nguyễn Thế T, Tống Thu H1 cho bị đơn.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BĐ670613 tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 54, diện tích 114,9m^2, địa chỉ: Khu B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Khu B, xã T, tỉnh Lai Châu). Về tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà xây 02 tầng 01 tum, xây khung cứng cốt thép bê tông có tổng diện tích 98,3m^2 sử dụng và quyền sử dụng đất số BT244349 tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 13, diện tích 109m^2, địa chỉ: Bản N, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Bản N, xã T, tỉnh Lai Châu). Về tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà cấp 4 đã qua sử dụng, xây khung cứng cốt thép bê tông, đổ mái bằng có tổng diện tích 80m^2 sử dụng.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất nêu trên không đủ để trả nợ cho nguyên đơn, bị đơn còn phải tiếp tục trả nợ, bao gồm tiền gốc và lãi suất cho đến khi trả hết nợ cho nguyên đơn.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/4/2025 bị đơn ông Nguyễn Thế T kháng cáo, đề nghị: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Than Uyên để xét xử lại với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các thành viên khác trong gia đình ông là cháu Nguyễn Thanh T1, sinh ngày 12/02/2003 và cháu Nguyễn Thành C, sinh ngày 25/02/2007 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 15/7/2025:

Bị đơn ông Nguyễn Thế T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, lý do kháng cáo và trình bày: Ông không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 54 vì là tài sản chung của hộ gia đình gồm cả các con của vợ chồng ông, bà là Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Thành C. Đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 13 và tài sản gắn liền với đất ông đồng ý cho ngân hàng xử lý. Về nguồn gốc 02 tài sản thế chấp trên là do nhận chuyển nhượng mà có, khi thế chấp ngân hàng mô tả ngôi nhà xây 03 tầng kiên cố trên thửa đất số 11, tờ bản đồ 54 không đúng, thực tế là nhà 01 tầng rưỡi kiên cố, còn lại là lợp tôn; nhà trên thửa đất số 325, tờ bản đồ số 13 ghi nhà 01 tầng kiên cố là không đúng, thực tế là nhà cấp 4.

Người đại diện của nguyên đơn đề nghị xem xét thẩm định lại 02 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để có căn cứ giải quyết vụ án khách quan, toàn diện.

Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập, bổ sung chứng cứ gồm: Xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 02 thửa

đất và tài sản gắn liền với đất; thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lấy lời khai của thành viên trong hộ gia đình ông T là chị T1 và anh C.

Ngày 16/7/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu đã ra quyết định số 06/2025/QĐ-UTTA về việc ủy thác cho Tòa án nhân dân khu vực 2- Lai Châu tiến hành biện pháp thu thập chứng cứ. Kết quả:

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2025 thể hiện: Tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 54 tại Khu B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Khu B, xã T, tỉnh Lai Châu) mang tên hộ bà Tống Thu H1, ông Nguyễn Thế T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ670613, tổng diện tích thửa đất là 114,9m^2, trong đó đất ở tại đô thị là 89,3 m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 25,6m^2. Về tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây 02 tầng 01 tum, nhà xây khung cứng cốt thép bê tông, có diện tích sử dụng 67,6m^2, mặt tiền giáp đường nhánh B2, tầng 01 có bán mái tôn, phần đất đằng sau giáp Ngân hàng N - Chi nhánh T có diện tích 25,6 m^2 đã xây công trình phụ; Tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 13 tại bản N, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là bản N, xã T, tỉnh Lai Châu) mang tên ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT244349, tổng diện tích thửa đất là 109,5m^2, trong đó đất ở nông thôn là 80m^2, đất trồng cây hàng năm khác là 29,5m^2. Về tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4, nhà xây khung cứng cốt thép bê tông, có diện tích sử dụng 130,1m^2, mặt tiền giáp Quốc lộ C, phần đất đằng sau giáp đất bà Đỗ Thị T2 có diện tích 29,5m^2 đã xây công trình phụ mái lợp Proximăng. Đại diện nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Thế T đều xác định hiện trạng nhà, đất hiện nay đúng với nhà đất khi thế chấp. Đại diện ngân hàng có ý kiến về nhà trên đất được ghi trong hợp đồng thế chấp không đúng với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là do cán bộ của ngân hàng không có chuyên môn về xây dựng nên ghi không chính xác. Bị đơn ông T có ý kiến đối với tài sản trên đất tại thửa số 11, tờ bản đồ số 54 là nhà 02 tầng 01 tum là do ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H2 từ năm 2008, khi nhận chuyển nhượng do nhà đã cũ nên sau khi nhận chuyển nhượng ông có sửa chữa, cải tạo nhiều lần vào các năm 2008 và năm 2014 hoặc 2015.

Thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên thể hiện: Đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 54, ngày 10/3/2008 do ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H2 và ông Trần Đức V1, sau đó ông bà làm thủ tục cấp đổi cùng ngày, đến ngày 06/8/2010 tiếp tục xin cấp đổi do đo đạc thành lập bản đồ địa chính mới với diện tích 114,9m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ670613 ngày 08/9/2011. Đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 13, ngày 26/10/2017 do ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 nhận chuyển nhượng của bà Quách Thị Thu H3, sau đó ông bà làm thủ tục cấp đổi và

được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT244349 ngày 10/11/2017 với diện tích 109,5m^2.

Tại biên bản xác minh ngày 01/8/2025 tại trụ sở Công an xã T, tỉnh Lai Châu xác định: Bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Đức V1 và bà Quách Thị Thu H3 trước có địa chỉ tại T, hiện đã chuyển đi nơi khác nhưng không rõ địa chỉ cụ thể.

Tại biên bản xác minh ngày 11/8/2025 tại trụ sở Công an phường Đ, tỉnh Lai Châu xác định: Bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Đức V1 không đăng ký thường trú, tạm trú tại phường Đ, tỉnh Lai Châu.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/7/2025 đối với anh Nguyễn Thành C (con chung của ông T, bà H1) thể hiện: Nguồn gốc thửa đất và nhà trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số BĐ670613 mang tên hộ bà Tống Thu H1 và ông Nguyễn Thế T là tài sản chung của gia đình, khi nhận chuyển nhượng anh có góp tiền tiết kiệm nhưng góp bao nhiêu tiền thì không nhớ vì thời điểm đó anh còn bé. Hiện tại anh vừa thi xong, đang đợi kết quả thi đại học, trong quá trình học tập anh có làm một số việc thu nhập khoảng 2.000.000 đồng/tháng và đưa cho bố mẹ chi tiêu chung trong gia đình, tuy nhiên anh không có tài liệu để chứng minh. Khi mẹ anh là bà H1 thế chấp đất và tài sản trên đất anh hoàn toàn không biết nên anh đề nghị xét xử lại vì tài sản thế chấp là tài sản chung của hộ gia đình.

Tại bản tự khai ngày 01/8/2025 của chị Nguyễn Thanh T1 (con chung của ông T, bà H1) thể hiện: Năm 2008 bác Tống Anh D1 và Nguyễn Thị T3 cho chị và em trai là Nguyễn Thành C 01 căn nhà tại T làm tài sản riêng. Bố mẹ chị mua căn nhà xây sẵn bằng tiền của hai bác cho, do hai chị em còn nhỏ nên Giấy chứng nhận mang tên bố mẹ, khi hai chị em đủ 18 tuổi thì sang tên. Nhà có địa chỉ theo Giấy chứng nhận số BĐ670613 mang tên hộ bà Tống Thu H1 và ông Nguyễn Thế T. Quá trình sinh sống tại nhà, mọi sự sửa chữa, tôn tạo cho căn nhà đều có sự đóng góp của hai chị em. Khi bố, mẹ chị là ông T và bà H1 thế chấp đất và tài sản trên đất chị hoàn toàn không biết nên chị không đồng ý về việc thu hồi căn nhà trên thửa đất này.

Ngày 04/8/2025, ông Nguyễn Thế T giao nộp 01 giấy xác nhận có ghi ngày 22/3/2008, trên giấy xác nhận có chữ ký, chữ viết và điểm chỉ ghi tên Tống Anh D1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thế T, Tống Thu H1 với nội dung: Ông Tống Anh D1 và bà Nguyễn Thị T3 cho các cháu Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Thành C (con chung của vợ chồng Nguyễn Thế T và Tống Thu H1) 01 căn nhà tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu. Vợ chồng bà H1 mua nhà xây sẵn hoặc mua đất xây nhà mới bằng tiền của vợ chồng bác D1 cho hai cháu T1 và C. Đây là tài sản riêng của T1 và C do vợ chồng bà H1 đứng tên, đến khi hai cháu thành niên thì vợ chồng bà H1 phải sang tên cho hai cháu.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/8/2025:

Bị đơn ông T trình bày: Ông nhất trí với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, ông cho rằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất theo Giấy chứng nhận số BĐ670613 là tài sản chủ yếu của 02 con ông là cháu T1 và cháu C, do đó ông vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, lý do kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nhất trí các tài liệu, chứng cứ đã thu thập trong thời gian tạm ngừng phiên tòa. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2025 thì tài sản thế chấp hiện nay vẫn nguyên trạng, tại thời điểm thế chấp do cán bộ ngân hàng không có chuyên môn nên xác định kết cấu ngôi nhà xây trên đất là không chính xác, do đó đề nghị y án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của các đương sự và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế T và bà Tống Thu H1 về việc đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, sửa một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu nguyên đơn theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn để thu hồi nợ. Nguyên đơn phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận.

- Đối với những nội dung giải quyết còn lại đề nghị giữ nguyên theo bản án sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lai Châu).

- Về án phí phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế T nộp trong hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo của ông T là hợp lệ.

[2]. Về nội dung vụ án:

Về số tiền nợ gốc giữa bị đơn và nguyên đơn các bên đều thống nhất không có tranh chấp, do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T, bà H1 phải có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc cho ngân hàng tính đến ngày 22/4/2025 theo 02 hợp đồng tín dụng là 2.694.100.000 đồng là có căn cứ.

Về số tiền lãi của hai hợp đồng tín dụng tổng cộng là: Lãi trong hạn là 1.462.241.143 đồng (hợp đồng tín dụng ngày 01/10/2018 là 1.092.258.932 đồng; hợp đồng tín dụng ngày 02/8/2019 là 369.982.211 đồng), lãi quá hạn là 548.221.201 đồng (hợp đồng tín dụng ngày 01/10/2018 là 382.282.150 đồng; hợp đồng tín dụng ngày 02/8/2019 là 165.939.051 đồng). Đối với số tiền lãi này, bị đơn ông T và bà H1 không đồng ý trả với lý do: Bị đơn đã được miễn lãi của cả 02 hợp đồng tín dụng theo biên bản làm việc ngày 28/5/2020 giữa ông T và nguyên đơn, có sự có mặt của A, đồng thời nguyên đơn có nghĩa vụ cơ cấu nợ cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ biên bản làm việc ngày 28/5/2020 có nội dung: *"Ý kiến của Agribank huyện T: Ghi nhận ý kiến, nguyện vọng của gia đình, chi nhánh sẽ đồng ý cơ cấu nợ cho khách hàng và xem xét miễn, giảm lãi trong thẩm quyền theo quy định. Nếu vượt quá thẩm quyền chi nhánh sẽ trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định. Phối hợp với khách hàng để thực hiện các thủ tục cơ cấu nợ, miễn giảm lãi theo quy định của pháp luật và của ngành. Đồng ý khi khách hàng có nguồn thu nhập trả nợ hoặc bán tài sản để trả nợ thì sẽ thu gốc trước cho khách hàng".* Như vậy, theo nội dung biên bản làm việc trên không thể hiện cụ thể việc miễn lãi, cơ cấu lại nợ như thế nào. Ngoài ra, ông T, bà H1 không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh cho việc bị đơn được miễn lãi của 02 hợp đồng tín dụng trên. Xét thấy việc có đồng ý cơ cấu lại nợ hay không vẫn hoàn toàn phụ thuộc vào việc xem xét, quyết định của ngân hàng, ngoài ra nếu các bên đồng ý thì phải ký văn bản để xác định nghĩa vụ trả nợ mới. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn ông T, bà H1 phải trả lãi là có căn cứ, phù hợp Điều 5 hợp đồng tín dụng ngày 01/10/2018 và tại khoản 1, khoản 2 Điều 2, Điều 5 của hợp đồng tín dụng ngày 02/8/2019.

Xét quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 4, 5 của hợp đồng tín dụng ngày 01/10/2018, các Điều 1, 2 của hợp đồng tín dụng ngày 02/8/2019, nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc bị đơn trả gốc và lãi còn lại theo 02 hợp đồng tín dụng trên nhưng bị đơn không trả nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và lãi tính đến ngày 22/4/2025 là 4.704.562.344 đồng, trong đó nợ gốc là 2.694.100.000 đồng, lãi trong hạn là 1.462.241.143 đồng, lãi quá hạn là 548.221.201 đồng theo quy định tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; các Điều 280, 298, 317, 322, 323, 401, 466 Bộ luật dân sự là có căn cứ. Đồng thời xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7805LCL201800725/HĐTC, số 7805LCL201800726/HĐTC cùng ngày 27/9/2018 giữa ngân hàng với bị đơn ông T, bà H1 là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn về việc cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chị T1, anh C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong khi tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất số BĐ670613 là tài sản chung của hộ gia đình là vi phạm tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Khi Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng có xử lý tài sản thế chấp là nhà, đất thì cấp sơ thẩm cần xác định người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất để đưa đầy đủ họ vào tham gia tố tụng. Đối với tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận số BĐ670613 mang tên hộ bà Tống Thu H1, ông Nguyễn Thế T, trên đất có nhà hiện bị đơn và các con ông T là chị T1, anh C đang ở, lẽ ra khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa chị T1, anh C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án mới đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, xét về nguồn gốc tài sản trên là do ông T, bà H1 nhận chuyển nhượng của bà H2 và ông V1 vào năm 2008, không phải đất cấp cho hộ gia đình. Khi ông T, bà H1 nhận chuyển nhượng chỉ có tên ông T, bà H1, không có tên chị T1, anh C. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, chị T1 và anh C còn nhỏ (chị T1 trên 05 tuổi, anh C trên 01 tuổi).

Đến ngày 27/9/2018 ông T, bà H1 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên tại hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800726/HĐTC. Ông T, bà H1 đều thừa nhận khi thế chấp có ký vào các hợp đồng thế chấp và có chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại thời điểm thế chấp chị T1, anh C đều là người chưa đủ 18 tuổi (chị T1 trên 15 tuổi, anh C trên 11 tuổi) nên việc định đoạt tài sản là bất động sản vẫn phải có sự đồng ý của ông T, bà H1 (vì ông T, bà H1 là người đại diện theo pháp luật) theo quy định tại các Điều 20, 21, 134, 136, khoản 2 Điều 212 Bộ luật dân sự 2015.

Chị T1 và ông T cho rằng nhà và đất theo Giấy chứng nhận số BĐ670613 là được bác tặng cho theo giấy xác nhận ngày 22/3/2008 mà bị đơn ông T đã giao nộp cho Tòa án. Tuy nhiên, việc tặng cho trên không có căn cứ chấp nhận theo Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005.

Ngoài ra, bị đơn ông T, chị T1 và anh C trình bày trong quá trình sinh sống thì chị T1, anh C có đóng góp công sức tôn tạo, sửa chữa nhà trên đất nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh. Hơn nữa, chị T1 và anh C đang được bố mẹ nuôi ăn học. Vì vậy, bị đơn, chị T1 và anh C cho rằng không nhất trí xử lý tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận số BĐ670613 là không có cơ sở chấp nhận. Trường hợp chị T1, anh C có công sức đóng góp vào khối tài sản chung theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BĐ670613 thì chị T1, anh C có quyền khởi kiện một vụ án dân sự khác để yêu cầu ông T, bà H1 thanh toán khoản đóng góp này.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chị T1, anh C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là thiếu sót nhưng không làm thay đổi bản chất sự việc nên Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A - Chi nhánh

huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T, bà H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Xét thấy, các khoản nợ của bị đơn theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên chỉ thể hiện 02 tài sản thế chấp của bị đơn theo hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800725/HĐTC và 7805LCL201800726/HĐTC cùng ngày 27/9/2018, ngoài ra không có tài sản thế chấp nào khác. Đối với yêu cầu này, cấp sơ thẩm đã xem xét nhưng không có căn cứ chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí theo khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do đó cấp phúc thẩm cần tuyên không chấp nhận đối với yêu cầu này và sửa án phí.

Về phương thức, thời gian trả nợ: Tại phần quyết định, cấp sơ thẩm tuyên: Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là không cần thiết vì thuộc thẩm quyền của Cơ quan Thi hành án dân sự sau khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 2, 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự.

Ngoài ra, tại phần quyết định: Cấp sơ thẩm tuyên về chi phí tố tụng chưa tuyên cụ thể số tiền mỗi bị đơn phải chịu; về số tiền lãi của mỗi hợp đồng tín dụng chưa tuyên cụ thể lãi trong hạn, lãi quá hạn; về áp dụng luật, có luật chưa ghi cụ thể Điều. Do đó, về nội dung này cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5]. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ tổng số tiền là 4.704.562.344 đồng được Tòa án chấp nhận nên ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với tổng số tiền là 112.704.562 đồng (mỗi người chịu 56.352.281 đồng) {4.704.562.344 đồng = 112.000.000 đồng + (0,1% x 704.562.344 đồng) = 112.704.562 đồng}. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông T được miễn án phí, bà H1 phải chịu án phí. Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu: Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T, bà H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật không được Tòa án chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông T, bà H1 không được Tòa án chấp nhận, tuy nhiên do sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn; bị đơn ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 02 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800725/H

ĐTC và số 7805LCL201800726/HĐTC cùng ngày 27/9/2018. Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 2.700.000 đồng nguyên đơn đã nộp (tại cấp sơ thẩm hết 2.100.000 đồng, cấp phúc thẩm hết 600.000 đồng). Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn ông T và bà H1 trả gốc, lãi và trường hợp bị đơn ông T, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý 02 tài sản thế chấp theo 02 hợp đồng thế chấp trên. Vì vậy bị đơn ông T, bà H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền trên nguyên đơn đã nộp đủ nên căn cứ khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông T, bà H1 phải hoàn trả cho nguyên đơn 2.700.000 đồng (mỗi người 1.350.000 đồng)

[7]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế T và bà Tống Thu H1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lai Châu) cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 150, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 20, 21, 134, 136, khoản 2 Điều 212, 280, 298, 317, 322, 323, 401 và 466 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các yêu cầu:

1.1. Buộc bị đơn Nguyễn Thế T, Tống Thu H1 phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N thông qua người đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) tổng số tiền nợ tính đến ngày 22/4/2025 là 4.704.562.344 đồng, trong đó tiền gốc là 2.694.100.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 1.462.241.143 đồng, tiền lãi quá hạn là 548.221.201 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018, số tiền gốc là 2.063.100.000 đồng; số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 22/4/2025 là 1.474.541.082 đồng (lãi trong hạn là 1.092.258.932 đồng, lãi quá hạn là 382.282.150 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201901458 ngày 02/8/2019, số tiền gốc là 631.000.000 đồng; số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 22/4/2025 là 535.921.262 đồng (lãi trong hạn là 369.982.211 đồng, lãi quá hạn là 165.939.051 đồng).

1.2. Buộc bị đơn Nguyễn Thế T, Tống Thu H1 phải tiếp tục trả lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201802030 ngày 01/10/2018, hợp đồng tín dụng số 7805-LAV-201901458 ngày 02/8/2019, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án giải quyết vụ án (ngày 22/4/2025) cho đến ngày thực tế bị đơn trả hết nợ gốc cho nguyên đơn.

Sau khi bị đơn trả hết nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ670613 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 08/9/2011, số vào sổ cấp GCN CH00052 mang tên hộ bà Tống Thu H1, ông Nguyễn Thế T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT244349, số vào sổ cấp GCN CH00383 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/11/2017 mang tên ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 cho bị đơn.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 7805LCL201800725/HĐTC và số 7805LCL201800726/HĐTC cùng ngày 27/9/2018 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BĐ670613 tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 54, diện tích 114,9m2, địa chỉ: Khu B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Khu B, xã T, tỉnh Lai Châu), trên đất là 01 ngôi nhà xây 02 tầng 01 tum, xây khung cứng cốt thép bê tông có diện tích sử dụng 67,6m^2; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BT244349 tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 13, diện tích 109,5m^2, địa chỉ: Bản N, xã M, huyện T, tỉnh Lai Châu (nay là Bản N, xã T, tỉnh Lai Châu), trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4, xây khung cứng cốt thép bê tông, đổ mái bằng có diện tích 130,1m^2 sử dụng.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên vẫn không đủ để trả nợ cho nguyên đơn, ông Nguyễn Thế T và bà Tống Thu H1 còn phải tiếp tục trả nợ, bao gồm tiền gốc và lãi suất cho đến khi trả hết nợ cho nguyên đơn.

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật

thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu: Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A - Chi nhánh huyện T (nay là Chi nhánh T - Lai Châu) có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Tống Thu H1 phải chịu 56.352.281 đồng. Ông Nguyễn Thế T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ trong tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.200.439 đồng, còn lại 58.900.439 đồng trả lại cho nguyên đơn theo biên lai số 0001215 ngày 17/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn; bị đơn ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Thế T, bà Tống Thu H1 phải hoàn trả cho nguyên đơn tiền xem xét thẩm định tại chỗ 2.700.000 đồng (mỗi người 1.350.000 đồng).

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (12/8/2025).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lai Châu;
- TAND khu vực 2 - Lai Châu;
- THADS tỉnh Lai Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thị Phương