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

Bản án số: 06/KDTM-PT
Ngày: 24/4/2026
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 Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuỷ và bà Vũ Thị An

- ***Thư ký phiên tòa****:* Bà Lý Bích Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên*:* Ông Nông Quốc Toản; Kiểm sát viên.

Ngày 24/4/2026, 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 16/2025/KDTM-PT ngày 12/11/2025, về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6- Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 244/2025/QĐ-PT ngày 30/12/2025; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: T, số A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Đình P; Chức vụ: Phó trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp A - Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh T1; có mặt.

Bị đơn: 1. Ông Trần Hoài N, sinh năm 1981; 2. Bà Hoàng Huyền T, sinh năm 1991; đăng ký thường trú: Thôn E, xã C, tỉnh Thái Nguyên; địa chỉ hiện nay: Thôn L, xã P, tỉnh Khánh Hòa (ông Trần Hoài N uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh N1, Văn phòng L2, đoàn luật sư tỉnh T; có mặt bà N1, vắng mặt ông N, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Ông Hoàng Duy H, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phòng C, tỉnh Thái Nguyên; địa chỉ: Tổ G, phường Đ, tỉnh Thái Nguyên; đại diện theo pháp luật: Ông Cao Văn L, chức vụ: Trưởng phòng; xin vắng mặt

2. Ông Hoàng Hữu G, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn N, xã C, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1957; nơi thường trú: Thôn E, xã C, tỉnh Thái Nguyên; địa chỉ hiện nay: Thôn L, xã P, tỉnh Khánh Hòa; xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh B1 với ông Trần Hoài N, bà Hoàng Huyền T ký kết 07 hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng thứ nhất số: 01/2016/8802142/HĐTD ngày 03/8/2016, với số tiền là 390.000.000đ; Mục đích vay: Mua ô tô tiêu dùng; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất cho vay: 9,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); phí: Theo quy định của Ngân hàng; rút vốn vay: Bên vay được rút vốn 01 lần trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ký HĐTD; tài sản bảo đảm: Xe ô tô MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-019.06, đăng ký xe số 002190 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 01/8/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 492.000.000đ.

- Hợp đồng tín dụng thứ hai số: 03/2016/8802142/HĐTD ngày 12/10/2016 với số tiền là 420.000.000đ; Mục đích vay: Mua ô tô phục vụ kinh doanh; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất cho vay: 8,3%/năm; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); phí: Theo quy định của Ngân hàng; rút vốn vay: Bên vay được rút vốn 01 lần trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ký HĐTD; tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm thứ nhất: Xe ô tô M, BKS 97A-019.06, đăng ký xe số 002190 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 01/8/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 492.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ hai: Đất và nhà ở của hộ ông Hoàng Hữu G tại thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn, Giấy CNQSDĐ số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002. Giá trị tài sản bảo đảm: 352.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ ba: Xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-013.82. Giá trị tài sản bảo đảm: 600.000.000đ. Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 1.444.000.000đ

- Hợp đồng tín dụng thứ ba số: 04/2016/8802142/HĐTD ngày 19/10/2016 với số tiền là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Mua ô tô phục vụ kinh doanh; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất cho vay: 8,3%/năm; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); phí: Theo quy định của Ngân hàng; rút vốn vay: Bên vay được rút vốn 01 lần trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ký HĐTD; tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm thứ nhất: Xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-019.06, đăng ký xe số 002190 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 01/8/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 492.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ hai: Đất và nhà ở của hộ ông Hoàng Hữu G tại thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn theo Giấy CNQSDĐ số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002, vào số

cấp GCNQSDĐ số 00160QSDĐ/666/12/2022H. Giá trị tài sản bảo đảm: 352.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ ba: Xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-013.82 theo chứng nhận đăng ký xe số 002409 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 11/10/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 600.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ tư: Xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-020.41, theo chứng nhận đăng ký xe số 002422 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 17/0/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 505.000.000đ. Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 1.949.000.000đ

- Hợp đồng tín dụng thứ tư số: 05/2016/8802142/HĐTD ngày 27/10/2016 với số tiền là 260.000.000đ (Hai trăm sáu mươi triệu đồng); Mục đích vay: Mua ô tô phục vụ kinh doanh; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất cho vay: 8,3%/năm; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); phí: Theo quy định của Ngân hàng; rút vốn vay: Bên vay được rút vốn 01 lần trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ký HĐTD; Tài sản bảo đảm thứ nhất: Xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-019.06, theo chứng nhận đăng ký xe số 002190 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 01/8/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 492.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ hai: Đất và nhà ở của hộ ông Hoàng Hữu G tại thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn theo Giấy CNQSDĐ số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002, vào số cấp GCNQSDĐ số 00160QSDĐ/666/12/2022H. Giá trị tài sản bảo đảm: 352.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ ba: Xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-013.82 theo chứng nhận đăng ký xe số 002409 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 11/10/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 600.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ tư: Xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-020.41, theo chứng nhận đăng ký xe số 002422 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 17/0/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 505.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ năm: Xe ô tô con KIA MORNING SI MT, BKS 97A-020.48, theo chứng nhận đăng ký xe số 002435 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 21/10/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 373.000.000đ. Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 2.322.000.000đ

- Hợp đồng tín dụng thứ năm số: 01/2018/8802142/HĐTD ngày 19/01/2018 với số tiền là 410.000.000đ; Mục đích vay: Trả tiền mua ô tô phục vụ kinh doanh; thời hạn cho vay: 60 tháng; lãi suất cho vay: 8,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 0,5% * số lãi chậm trả; rút vốn vay: Rút vốn trả tiền mua ô tô; Tài sản bảo đảm thứ nhất: Xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-019.06, chứng nhận đăng ký xe số 002190 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 01/8/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 492.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ hai: Đất và nhà ở của hộ ông Hoàng Hữu G tại thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn theo Giấy CNQSDĐ số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002. Giá trị tài sản bảo đảm: 351.000.001đ. Tài sản bảo đảm thứ ba: Xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-013.82 theo chứng nhận đăng ký xe số 002409 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 11/10/2016. Giá trị tài sản bảo

đảm: 500.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ tư: Xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-020.41, theo chứng nhận đăng ký xe số 002422 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 17/0/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 430.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ năm: Xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-017.41, theo chứng nhận đăng ký xe số 003642 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 16/01/2018. Giá trị tài sản bảo đảm: 588.000.000đ. Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 2.016.000.001đ.

- Hợp đồng tín dụng thứ sáu số: 01/2019/8802142/HĐTD ngày 02/12/2019 với số tiền là 800.000.000đ; Mục đích vay: Trả tiền mua hàng hoá để kinh doanh; thời hạn cho vay: 12 tháng; lãi suất cho vay: 10%/năm; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 0,5% * số lãi chậm trả; phí: …..; R vốn trả tiền mua vật liệu kinh doanh quảng cáo, in ấn và trả tiền mua vật liệu kinh danh gia công cơ khí; Tài sản bảo đảm thứ nhất: Xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-019.06, theo chứng nhận đăng ký xe số 002190 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 01/8/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 340.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ hai: Xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-020.41, theo chứng nhận đăng ký xe số 002422 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 17/10/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 350.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ ba: Xe ô tô con KIA MORNING SI MT, BKS 97A-020.48, theo chứng nhận đăng ký xe số 002435 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 21/10/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 250.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ tư: Xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-013.82 theo chứng nhận đăng ký xe số 002409 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 11/10/2016. Giá trị tài sản bảo đảm: 450.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ năm: Xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-017.41, theo chứng nhận đăng ký xe số 003642 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 16/01/2018. Giá trị tài sản bảo đảm: 500.000.000đ. Tài sản bảo đảm thứ sáu: Đất và nhà ở của hộ ông Hoàng Hữu G tại thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn theo Giấy CNQSDĐ số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002. Giá trị tài sản bảo đảm: 351.000.001đ. Tài sản bảo đảm thứ bảy: Đất và nhà ở của ông Trần Hoài N tại tổ E, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Bắc Kạn theo Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 011738 do Sở TN và MT tỉnh B cấp ngày 25/10/2019, số vào sổ cấp CS 01519. Giá trị tài sản bảo đảm: 261.000.001đ. Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 2.550.000.002đ.

- Hợp đồng tín dụng thứ bảy số: 01/2019/8802142/HĐTD ngày 26/12/2019 với số tiền là 200.000.000đ; Mục đích vay: Trả tiền mua hàng hoá để kinh doanh; thời hạn cho vay: 11 tháng; lãi suất cho vay: 10%/năm; lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); lãi suất chậm trả (áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 0,5% * số lãi chậm trả; phí: …..; R vốn trả tiền mua vật liệu kinh doanh quảng cáo, in ấn;

Các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho các khoản vay, giữa chủ sở hữu tài sản và B2 Chi nhánh B1 đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, ông Trần Hoài N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán mặc dù Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 đã nhiều lần gửi thông báo và làm việc với ông N và bà T, đôn đốc trả nợ.

Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1 yêu cầu ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T phải trả nợ toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ tiền lãi, lãi quá hạn, phí phạt theo hợp đồng tính đến ngày 28/9/2025 là : 2.049.375.079^{đ}, trong đó số tiền gốc 977.000.000^{đ}, lãi quá hạn là 738.137.095^{đ}, phí phạt là 334.237.984^{đ}

Nếu ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Đề nghị Tòa án tuyên phát mại các tài sản thế chấp của ông Trần Hoài N, bà Phạm Thị B, ông Hoàng Hữu G và bà Nguyễn Thị P1, gồm:

- Đất và nhà ở của ông Trần Hoài N tại tổ E, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Bắc Kạn theo Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 011738 do Sở TN và MT tỉnh B cấp ngày 25/10/2019. Thửa đất số: 359; tờ bản đồ số: 3; địa chỉ thửa đất: Tổ E, TT C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên); diện tích: 222,0m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 122,0m^2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp IV, không có giấy phép xây dựng, diện tích xây dựng: 100m^2, diện tích sàn: 200m^2.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của bà Phạm Thị B số phát hành CĐ 468985, số vào sổ cấp giấy CH 01517 do UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 03/10/2019. Thửa đất số: 360; tờ bản đồ số: 3; địa chỉ thửa đất: Tổ F, TT C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên); diện tích: 200m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 100m^2.

- Đất và nhà ở của hộ ông Hoàng Hữu G tại thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn theo Giấy CNQSDĐ số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00160QSDĐ/666/12/2022H. Thửa đất số: 1; tờ bản đồ số: 19; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên); diện tích 1566,6m^2; mục đích sử dụng: Đất ở: 150m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 1416,6m^2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây cấp IV, không có giấy phép xây dựng.

- Máy in phun kỹ thuật số LIANGTU LT2500.

Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1 rút yêu cầu phát mại đối với 05 hợp đồng thế chấp tài sản là:

- Xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-019.06, theo chứng nhận đăng ký xe số 002190 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 01/8/2016.

- Xe ô tô con M, BKS 97A-020.41, theo chứng nhận đăng ký xe số 002422 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 17/10/2016.

- Xe ô tô con KIA MORNING SI MT, BKS 97A-020.48, theo chứng nhận đăng ký xe số 002435 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 21/10/2016.

- Xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-013.82 theo chứng nhận đăng ký xe số 002409 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 11/10/2016.

- Xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-017.41, theo chứng nhận đăng ký xe số 003642 do phòng C1 Công an tỉnh B cấp ngày 16/01/2018.

Tại đơn trình bày ngày 23/12/2021 và biên bản lấy lời khai ngày 10/01/2022 bị đơn ông Trần Hoài N trình bày:

Vào khoảng giữa năm 2016 ông thành lập Công ty TNHH MTV N3 do vợ của ông là Hoàng Huyền T làm người đại diện pháp luật và ông là chủ sở hữu công ty. Ngành nghề là kinh doanh vận tải hành khách bằng xe Taxi và xe hợp đồng; do nhu cầu mua sắm phương tiện để phục vụ kinh doanh nên ông có thế chấp tài sản là xe ô tô cho Ngân hàng B2. Công việc làm ăn rất thuận lợi cho đến khi dịch COVID bùng phát làm ảnh hưởng rất lớn đến việc kinh doanh, lượng khách giảm sút do dịch bệnh cộng với việc Chính phủ ra chỉ thị giãn cách xã hội, cấm tổ chức lễ hội, du lịch nên việc kinh doanh của công ty gần như đóng băng, khiến công ty vỡ nợ và giải thể. Phương tiện thế chấp không kinh doanh được nên lãi chồng lãi, để thanh toán tiền trả góp và lãi hàng tháng ông đã thế chấp 02 giấy CNQSDĐ của ông và của mẹ ông ở thị trấn C. Vì quá khó khăn nên ông đã chuyển cả gia đình vào thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận sinh sống cho đến nay.

Về tài sản thế chấp:

1. Chiếc xe Ford Transit BKS 97B-013.82 ông mua 910.000.000^{đ} kinh doanh chưa có lợi nhuận thì buộc phải thanh lý giá 620.000.000^{đ} (xe đã bán và Ngân hàng đã trả giấy tờ gốc).

2. Chiếc xe bán tải BKS 97C- 013.82 ông mua 650.000.000^{đ} phải thanh lý giá 390.000.000^{đ} (xe đã bán và Ngân hàng đã trả giấy tờ gốc).

3. Chiếc xe KIA morning BKS 97A- 020.48 khi mua 420.000.000^{đ} phải thanh lý giá 230.000.000^{đ} (đã bán nhưng chủ xe vẫn để thế chấp giấy tờ gốc tại ngân hàng với số tiền 100.000.000^{đ}, việc mua bán này được sự đồng ý của Phòng B2).

4. Chiếc xe BKS 97C- 017.41 bị tai nạn hiện đang lưu giữ tại C2 (vì tình hình dịch bệnh nên ông không lấy xe về được nên đã nhờ anh Nông Tuấn V là cán bộ tín dụng của Phòng B2 xuống Công an lấy xe về nhưng không được giúp đỡ).

5. Chiếc xe BKS 97A- 019.06 bị bắt nợ, chủ nợ vẫn thế chấp tại ngân hàng.

6. Chiếc xe BKS 97A- 020.41 hiện ông đang sử dụng.

7. 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng.

8. Chiếc máy in phun ông thế chấp hiện đang phục vụ cho việc kinh doanh.

Ông cùng gia đình xin rút giấy CNQSDĐ là 02 căn nhà tại tổ E, thị trấn C nhưng Ngân hàng không cho rút. Do kinh doanh không thuận lợi nên gia đình ông rất khó khăn, để trả tiền nợ cho ngân hàng ông và gia đình liên tục xin rút tài sản thế chấp để bán nhưng giá ngân hàng đưa ra gấp đôi, thậm trí gấp ba giá thị trường nên gia đình ông không thể đáp ứng được nên mới kéo dài đến nay. Rất nhiều lần ông yêu cầu định giá từng tài sản để ông tìm người thanh lý nhưng phía ngân hàng không phản hồi, gây khó dễ kéo dài thời gian để ông phải chịu tiền lãi phát sinh.

Ông N đề nghị Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 cho ông được bán các tài sản thế chấp để có tiền trả cho Ngân hàng, ông cam đoan tất cả số tiền bán được tài sản đều sẽ trả cho Ngân hàng cho đến khi ông trả được hết toàn bộ các khoản vay và tiền lãi phát sinh. Ông nhất trí với yêu cầu của ngân hàng về tiền gốc và một phần tiền lãi, tuy nhiên ông đề nghị Ngân hàng giảm cho ông một phần tiền lãi, cụ thể là tiền lãi tính từ thời điểm ông đồng ý và đã nhiều lần mang tài sản thế chấp để bàn giao cho Ngân hàng xử lý nhưng Ngân hàng không nhận, thời gian kéo dài làm phát sinh lãi cho ông.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2025 bị đơn bà Hoàng Huyền T trình bày:

Bà và chồng là ông Trần Hoài N từ tháng 8/2016 đến tháng 12/2019 có ký 07 hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 với tổng số tiền là 2.830.000.000^{đ}, thế chấp 09 loại tài sản cho Ngân hàng gồm 05 chiếc ô tô, 01 máy in phun và 03 quyền sử dụng đất (01 thửa đất của bố mẹ bà là ông Hoàng Hữu G, bà Nguyễn Thị P1 ở xã C, tỉnh Thái Nguyên; 02 thửa đất của mẹ chồng bà là Phạm Thị B và chồng bà là Trần Hoài N ở xã C, tỉnh Thái Nguyên). Quá trình thực hiện các hợp đồng vợ chồng bà đã trả được cho Ngân hàng 1.853.000.000^{đ} và các khoản tiền lãi, hiện nay còn nợ Ngân hàng 977.000.000^{đ} tiền gốc, tiền lãi bao nhiêu thì bà không nắm được. Vợ chồng bà đã giải chấp được 05 hợp đồng thế chấp xe ô tô, hiện nay tài sản thế chấp còn 01 máy in phun và 03 thửa đất nói trên.

Hiện nay vợ chồng bà làm ăn thua lỗ do đại dịch COVID không còn khả năng chi trả, bà nhất trí trả cho Ngân hàng số tiền gốc 977.000.000^{đ} và 300.000.000^{đ} tiền lãi, ngoài ra không chấp nhận trả các khoản lãi khác, đề nghị Ngân hàng giảm các khoản lãi cho vợ chồng bà. Nay Ngân hàng đề nghị phát mại 03 thửa đất, 01 máy in phun đang thế chấp thì bà nhất trí, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại đơn đề nghị ngày 23/12/2021, bà Phạm Thị B trình bày:

Bà là mẹ đẻ của Trần Hoài N, bà đã tự nguyện cho con mượn sổ đỏ để thế chấp ngân hàng vay vốn kinh doanh. Do làm ăn thua lỗ nay đã bị phá sản nên đã nợ lại ngân hàng cho đến nay vẫn không trang trải nổi. Vì lí do đó bà đã quyết định bán đất và nhà ở để trang trải giúp con, nhưng không thực hiện được vì ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 gây khó khăn. Bà đã trực tiếp gặp ông Trần Xuân L1 giám đốc phòng giao dịch và anh Nông Tuấn V cán bộ tín dụng để trả số tiền 120 triệu đồng mà bà đã thế chấp giấy chứng nhận QSD đất ngày

23/12/2019, nhưng ông L1 không đồng ý yêu cầu phải trả 850 triệu đồng mới được lấy sổ đỏ ra. Bà đề nghị với Tòa án can thiệp giúp để ngân hàng ra hạn nợ cho gia đình. Bà và gia đình sẽ trả nợ theo từng khoản đã thế chấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/12/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Hữu G và bà Nguyễn Thị P1 khai: Ông bà có giấy chứng nhận QSD đất số V343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002 mang tên hộ ông Hoàng Hữu G, trên đất có một ngôi nhà xây cấp 4 do vợ chồng ông bà xây năm 1997 (năm 2019 có sửa chữa lại). Năm 2017 vợ chồng con gái là Hoàng Huyền T và Trần Hoài N cần vốn để làm ăn nên đã hỏi vợ chồng ông bà về việc thế chấp tài sản nhà đất nói trên để vay khoản vay 130 triệu tại Ngân hàng B2, vợ chồng ông bà đồng ý và hoàn tất các thủ tục với ngân hàng để thế chấp tài sản nói trên cho vợ chồng T, N vay được tiền.

Thời điểm năm 2012, gia đình ông bà có các thành viên là bà Nông Thị N2 (mẹ đẻ ông G), con gái là Hoàng Huyền T, con trai Hoàng Duy H (sinh năm 1998). Thời điểm thế chấp thửa đất và nhà cho ngân hàng thì con trai là Hoàng Duy H không biết vì còn nhỏ (đang học cấp 3 ở trường C3). Nay vợ chồng ông bà mong ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng T, N được ra hạn trả nợ và trả nợ theo từng giai đoạn. Đối với khoản vay 130 triệu thế chấp bằng tài sản của vợ chồng ông bà, nếu vợ chồng T, Nam không trả được thì vợ chồng ông bà sẽ thực hiện nghĩa vụ thay vợ chồng T, N đối với khoản vay 130 triệu này, còn các khoản vay khác, các phần nghĩa vụ khác của vợ chồng T, N thì vợ chồng ông không có trách nhiệm về giá trị tài sản đất và nhà của vợ chồng ông bà Ngân hàng định giá bao nhiêu và để đảm bảo khoản vay bao nhiêu thì ông bà không biết.

Tại đơn đề nghị tham gia tố tụng và yêu cầu phản tố của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của ông Hoàng Duy H ngày 21/7/2022 và bản tự khai ngày 19/10/2022, ông H trình bày:

Ngày 10/10/2016, bố mẹ ông là ông Hoàng Hữu G và bà Nguyễn Thị P1 có ký hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba để đảm bảo khoản vay cho chị gái ông là Hoàng Huyền T và anh rể anh là Trần Hoài N, đến nay giữa Ngân hàng và anh Trần Hoài N phát sinh tranh chấp. Giấy CNQSD đất số V343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002 cho hộ gia đình gồm có ông H. Bố mẹ ông tự ý ký hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba ngày 10/10/2016 đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông và các thành viên trong gia đình. Đề nghị tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu. Yêu cầu ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh B1 trả lại giấy CN QSD đất cho gia đình ông và phải bồi thường thiệt hại cho ông.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Thái Nguyên đã quyết định:

1. *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.*

Buộc ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ đến ngày 28/9/2025 tổng số tiền là: 2.049.375.079đ (Hai tỷ, không

trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm bảy lăm nghìn, không trăm bảy chín đồng). Trong đó số tiền gốc 977.000.000đ (Chín trăm bảy mươi bảy triệu đồng), tiền lãi quá hạn là 738.137.095đ (Bảy trăm ba mươi tám triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm chín lăm đồng), phí phạt là 334.237.984đ (Ba trăm ba mươi tư triệu, hai trăm ba mươi bảy nghìn, chín trăm tám mươi tư đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

***2.** Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T không thanh toán được nợ, Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:*

- Máy in phun kỹ thuật số LIANGTU LT2500, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2025 của Toà án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 – Khánh Hoà). Hiện nay chiếc máy in phun trên do ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T đang quản lý tại thôn L, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Hoàng Hữu G tại thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn theo Giấy CNQSDĐ số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00160QSDĐ/666/12/2022H. Thửa đất số: 1; tờ bản đồ số: 19; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên); diện tích 1566,6m^2; mục đích sử dụng: Đất ở: 150m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 1416,6m^2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây cấp IV, không có giấy phép xây dựng. [Sau khi đã trừ đi phần đất mà Ngân hàng đã rút yêu cầu phát mại gồm các điểm mốc: Phần mộ là 179,4m^2 (thửa số 26-1, được giới hạn bởi các mốc 3,4,5,6,7,8,9,10, 24,23,22, 21,20,19,18,17,3); diện tích ngoài giấy CNQSDĐ là 52,8m^2 (thửa số 26-3, được giới hạn bởi các mốc 26,27,17,16,26) và (thửa số 26-4, giới hạn bởi các mốc 1,2,28,1)]. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2025 và ngày 11/9/2025 thì diện tích còn lại do ông G chỉ ngoài thực địa là 1270,5m^2 – 232,2m^2 còn 1038,3m^2 (có các sơ đồ cụ thể kèm theo).

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Hoài N theo Giấy CNQSDĐ số CR 011738 do Sở TN và MT tỉnh B cấp ngày 25/10/2019, số vào sổ cấp CS 01519. Thửa đất số: 359; tờ bản đồ số: 3; địa chỉ thửa đất: Tổ E, TT C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên); diện tích: 222,0m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 122,0m^2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp IV, không có giấy phép xây dựng, diện tích xây dựng: 100m^2, diện tích sàn: 200m^2. Theo

biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2025 (được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,1 có sơ đồ kèm theo).

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của bà Phạm Thị B số phát hành CĐ 468985, số vào sổ cấp giấy CH 01517 do UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 03/10/2019. Thửa đất số: 360; tờ bản đồ số: 3; địa chỉ thửa đất: Tổ E, TT C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên); diện tích: 200m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 100m^2. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2025 (được giới hạn bởi các mốc 4,5,6,7,8,9,4 có sơ đồ kèm theo).

***3.** Đình chỉ giải quyết yêu cầu phát mại tài sản đối với các hợp đồng thế chấp tài sản và một phần hợp đồng thế chấp bất động sản, cụ thể:*

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2016/8802142/HĐBĐ ngày 02/8/2016 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 và ông Trần Hoài N, bà Hoàng Huyền T về việc thế chấp xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-019.06.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 03/2016/8802142/HĐBĐ ngày 12/10/2016 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 và ông Trần Hoài N, bà Hoàng Huyền T về việc thế chấp xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-013.82.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 04/2016/8802142/HĐBĐ ngày 19/10/2016 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 và ông Trần Hoài N, bà Hoàng Huyền T về việc thế chấp xe ô tô con MITSUBISHI ATTRAGE MT, BKS 97A-020.41.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số: 05/2016/8802142/HĐBĐ ngày 27/10/2016 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 và ông Trần Hoài N, bà Hoàng Huyền T về việc thế chấp xe ô tô con KIA MORNING SI MT, BKS 97A-020.48.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2018/8802142/HĐBĐ ngày 10/10/2018 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 và ông Trần Hoài N, bà Hoàng Huyền T về việc thế chấp xe ô tô tải Pickup ca bin kép MITSUBISHI TRITON 4x2 AT, BKS 97C-017.41.

- Một phần yêu cầu phát mại đối với hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/8802142/HĐBĐ ngày 10/10/2016 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 và ông Trần Hoài N, bà Hoàng Huyền T về việc thế chấp đất và nhà ở của hộ ông Hoàng Hữu G tại thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn theo Giấy CNQSDĐ số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00160QSDĐ/666/12/2022H. cụ thể: Rút phát mại đối với 179,4m^2 đất trồng cây hàng năm khác (thửa số 26-1, được giới hạn bởi các mốc 3,4,5,6,7,8,9,10, 24,23,22, 21,20,19,18,17,3) nằm trong thửa đất số: 1; tờ bản đồ số: 19; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên) diện tích 1566,6m^2; mục đích sử dụng: Đất ở: 150m^2, đất trồng cây hàng năm khác: 1416,6m^2 và 52,8m^2 đất (thửa số 26-3, được giới hạn bởi các

mốc 26,27,17,16,26) và (thửa số 26-4, giới hạn bởi các mốc 1,2,28,1) nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2025 và ngày11/9/2025 (có sơ đồ các toạ độ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2025 kèm theo).

***4.** Bác yêu cầu độc lập của ông Hoàng Duy H về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/8802142/HĐBĐ ngày 10/10/2016 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 và ông Trần Hoài N, bà Hoàng Huyền T về việc thế chấp đất và nhà ở của hộ ông Hoàng Hữu G là vô hiệu.*

***5.** Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 18.800.000đ (Mười tám triệu, tám trăm nghìn đồng) là tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã chi phí trước.*

***6.** Về án phí: Buộc ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T phải chịu 72.987.501đ (Bảy mươi hai triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm linh một đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 32.283.435đ (Ba mươi hai triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, bốn trăm ba lăm đồng) là tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn theo biên lai số 0001769, ngày 17/11/2021.*

Buộc ông Hoàng Duy H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) mà ông H đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn theo biên lai số 0001888, ngày 08/8/2022. Xác nhận ông Hoàng Duy H đã nộp đủ tiền án phí sơ thẩm.

Ngày 13/10/2025, bị đơn ông Trần Hoài N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo, bị đơn cho rằng: Số tiền buộc ông N phải trả không đúng, những khoản vay không được làm rõ; khoản vay đã tất toán xong nhưng Ngân hàng không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn yêu cầu ông Trần Hoài N, bà Hoàng Huyền T trả số nợ gốc 977.000.000 đồng và 300.000.000 đồng lãi trong hạn, thời hạn trả chậm nhất vào ngày 31/12/2026. Trường hợp ông N, bà T không thực hiện đúng nội dung nêu trên, thì phải trả toàn bộ khoản tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 29/9/2025, tổng cộng là 2.049.375.079 đồng. Ông N, bà T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng từ sau ngày 29/9/2025 cho đến khi thanh toán xong. Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Hoài N nhất trí theo đề nghị của Ngân hàng.

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 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; sửa một phần bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm của Toà án nhân dân Khu vực 6 - Thái Nguyên theo thoả thuận của các bên nêu trên.

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:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Về khoản tiền gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng:

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện với điều kiện bị đơn phải trả toàn bộ số tiền gốc 977.000.000 đồng và khoản tiền lãi trong hạn là 300.000.000 đồng chậm nhất là ngày 31/12/2026, không yêu cầu trả khoản lãi trong hạn và lãi quá hạn nào khác. Trường hợp ông N, bà T vi phạm nghĩa vụ và thời gian trả tiền như nêu trên, thì phải trả toàn bộ số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo quyết định của bản án sơ thẩm. Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn nhất trí và cam kết thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên toà phúc thẩm.

Về xử lý tài sản bảo đảm:

[3] Trong quá trình thụ lý vụ án, ông Trần Hoài N có đề nghị trả nợ và rút các tài sản bảo đảm là 05 xe ô tô thế chấp cho Ngân hàng. Ngân hàng đã làm thủ tục xoá thế chấp, trả lại cho ông Trần Hoài N và rút yêu cầu phát mại trong đơn khởi kiện ngày 19/7/2021. Ngoài ra, Ngân hàng còn rút yêu cầu phát mại tài sản đối với một phần diện tích đất tại các thửa đất nhận thế chấp.

Đối với các xe ô tô không yêu cầu phát mại do đã được xoá thế chấp trả lại tài sản cho bên thế chấp và phần diện tích đất thuộc tài sản thế chấp, Ngân hàng không yêu cầu phát mại thì chỉ tuyên phát mại đối những tài sản hoặc phần tài sản bên nhận thế chấp yêu cầu mà không tuyên đình chỉ giải quyết yêu cầu phát mại đối với tài sản bên nhận thế chấp rút đơn. Vì khi tuyên đình chỉ giải quyết yêu cầu phát mại đối với các tài sản bên nhận thế chấp rút đơn, thì phải tuyên hậu quả của việc đình chỉ giải quyết, Ngân hàng có quyền khởi kiện lại yêu cầu phát mại các tài sản đó bằng một vụ án khác. Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Đối với các tài sản thế chấp còn lại, gồm: Máy in phun kỹ thuật số, thửa đất số 359, tờ bản đồ số 3, diện tích 220 m2; thửa đất số 360, tờ bản đồ số 3, diện tích 200 m2, thuộc xã C, tỉnh Thái Nguyên và phần diện tích đất còn lại của các thửa đất sau khi đã trừ đi phần đất Ngân hàng rút đơn yêu cầu phát mại đều được thế chấp hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Toà án cấp sơ thẩm tuyên phát mại để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho ông N, bà T khi ông N, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả tiền là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên toà phúc thẩm.

Về án phí:

[6] Án phí phúc thẩm: Đương sự kháng cáo được chấp nhận một phần, nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[7] Án phí sơ thẩm: Ngân hàng không phải chịu án phí sơ thẩm, được hoàn trả tạm ứng án phí; Bị đơn ông N, bà T phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả theo yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận tại cấp phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trần Hoài N; sửa một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Thái Nguyên, như sau:

Áp dụng: Điều 299, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T.

1.1. Buộc ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh T1 tổng số tiền theo các Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/8802142/HĐTD ngày 03/8/2016, số: 03/2016/8802142/HĐTD ngày 12/10/2016, số: 04/2016/8802142/HĐTD ngày 19/10/2016, số: 05/2016/8802142/HĐTD ngày 27/10/2016, số: 01/2018/8802142/HĐTD ngày 19/01/2018, số: 01/2019/8802142/HĐTD ngày 02/12/2019, số: 01/2019/8802142/HĐTD ngày 26/12/2019, tổng số tiền gốc là 977.000.000

đồng, lãi trong hạn là 300.000.000 đồng, tổng cộng là 1.277.000.000 (một tỷ hai trăm bẩy mươi bẩy triệu) đồng. Thời hạn trả chậm nhất vào ngày 31/12/2026.

1.2. Trường hợp ông N, bà T không thực hiện đúng cam kết nêu trên, thì phải trả toàn bộ khoản tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 29/9/2025 là 2.049.375.079 đồng. Ông N, bà T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 29/9/2025 cho đến khi thanh toán xong. Nếu ông N, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền nêu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, gồm:

- Máy in phun kỹ thuật số LIANGTU LT2500, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2025 của Toà án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 – Khánh Hoà). Hiện nay ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T đang quản lý tại thôn L, xã P, tỉnh Khánh Hòa.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Hoàng Hữu G, theo Giấy CNQSDĐ số V 343658 do UBND huyện B cấp ngày 05/12/2002. Thửa đất số: 1; tờ bản đồ số: 19; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên); diện tích 1566,6m2; mục đích sử dụng: Đất ở: 150m2, đất trồng cây hàng năm khác: 1416,6m2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây cấp IV, không có giấy phép xây dựng. [Sau khi đã trừ đi phần đất Ngân hàng đã rút yêu cầu phát mại gồm các điểm mốc: Phần mộ là 179,4m2 (thửa số 26-1, được giới hạn bởi các mốc 3,4,5,6,7,8,9,10, 24,23,22, 21,20,19,18,17,3); diện tích ngoài giấy CNQSDĐ là 52,8m2 (thửa số 26-3, được giới hạn bởi các mốc 26,27,17,16,26) và (thửa số 26-4, giới hạn bởi các mốc 1,2,28,1)]. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2025 và ngày 11/9/2025 thì diện tích còn lại do ông G chỉ ngoài thực địa là 1270,5m2 – 232,2m2 = 1038,3m2 (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Hoài N theo Giấy CNQSDĐ số CR 011738 do Sở TN và MT tỉnh B cấp ngày 25/10/2019. Thửa đất số: 359; tờ bản đồ số: 3; địa chỉ thửa đất: Tổ E, TT C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên); diện tích: 222,0m2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m2, đất trồng cây hàng năm khác: 122,0m2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp IV, không có giấy phép xây dựng, diện tích xây dựng: 100m2, diện tích sàn: 200m2. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2025 (được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,1 có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của bà Phạm Thị B số phát hành CĐ 468985, UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn cấp ngày 03/10/2019. Thửa đất số: 360; tờ bản đồ số: 3; địa chỉ thửa đất: Tổ E, TT C, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là xã C, tỉnh Thái Nguyên); diện tích: 200m2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100m2, đất trồng cây hàng năm khác: 100m2. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2025 (được giới hạn bởi các mốc 4,5,6,7,8,9,4 có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Hoài N không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm; Hoàn trả ông Trần Hoài N 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0001804 ngày 27/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Án phí sơ thẩm: Ông Trần Hoài N và bà Hoàng Huyền T phải chịu 50.310.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ, Chi nhánh T1 32.283.435 đồng theo biên lai thu số 0001769 ngày 11/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn (nay là Phòng Thi hành án dân sự tỉnh Khu vực 6 - Thái Nguyên).

3. Các quyết định khác của bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Thái Nguyên không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND Khu vực 6 - Thái Nguyên;
- THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Phòng THADS KV6 – Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Hoàng Quý Sửu