

Bản án số: 04/2025/KDTM-PT
Ngày 26-6-2025
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yến

Các Thẩm phán:

1. Ông Đinh Duy Việt;

2. Bà Ngô Thị Thùy Linh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Thuý Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố H.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H:** Bà Phạm Thị Duyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2025/TLPT-KDTM ngày 05 tháng 5 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2025/QĐPT-KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 08/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam; địa trụ sở: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang Việt - Phó giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Nam Am Đông H (Quyết định Ủy quyền số 101/QĐ-NHNo.NADDHP-TH ngày 30/10/2024); có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Lã Viết Q, sinh năm 1969 và bà Hoàng Thị Dung, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Thôn An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 19-5-2023, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Agribank) và bà Hoàng Thị Dung (do ông Lã Viết Q là chồng ủy quyền ngày 12-5-2022) có ký hợp đồng tín dụng số 2118LAV202300681, nội dung: Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Am Đông H cho vợ chồng ông Q và bà Dung vay số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng); lãi suất 11%/năm; mục đích vay: Kinh doanh dịch vụ váy cưới. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ sau ngày giải ngân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 169/2022/HĐTC ngày 12-5-2022 giữa ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung (Bên thế chấp) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Nam Am Đông H (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 184m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 456163, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00152 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp ngày 11-3-2014, đứng tên chồng Lã Viết Q vợ Hoàng Thị Dung. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng công chứng Bùi Văn Dòn chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, thành phố H ngày 12-5-2022.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q và bà Dung đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến nay, ông Q, bà Dung mới thanh toán trả số tiền lãi là 267.369.863 đồng. Ngân hàng đã chuyển số tiền vay sang nợ quá hạn từ ngày 20-5-2024. Tính đến ngày 11-3-2025, tổng dư nợ tín dụng của ông Q, bà Dung theo hợp đồng tín dụng 2118LAV202300681 ngày 19-5-2023, gồm tiền gốc: 3.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 39.821.918 đồng; lãi quá hạn: 345.513.699 đồng; tổng là: 3.385.335.617 đồng.

Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bên vay đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung phải thanh toán trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 11-3-2025 là: 3.385.335.617 đồng và lãi phát sinh đối với hợp đồng tín dụng từ ngày 12-3-2025 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị Dung không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 169/2022/HĐTC ký ngày 12-5-2022 giữa ông Lã Viết Q bà

Hoàng Thị Dung (Bên thế chấp) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Nam Am Đông H (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 184m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 456163, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00152 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp ngày 11-3-2014, đứng tên chồng Lã Viết Q vợ Hoàng Thị Dung.

Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Q, bà Dung phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung trình bày: Vào ngày 19-5-2023, vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Nam Am Đông H số tiền là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), theo hợp đồng tín dụng số 2118LAV202300681, mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh dịch vụ váy cưới; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11%/năm. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, vợ chồng ông bà đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng 184m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 456163 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp ngày 11-3-2014, đứng tên chồng Lã Viết Q, vợ Hoàng Thị Dung. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông bà không thanh toán trả nợ đúng hạn cho ngân hàng do điều kiện kinh tế khó khăn. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán trả số tiền nợ gốc và lãi, vợ chồng ông bà đồng ý trả nợ dần khoản nợ gốc, xin miễn toàn bộ khoản tiền lãi. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Diện tích đất 184m² tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: Thôn An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H. Tài sản trên đất gồm có: Nhà mái bằng 02 tầng kiên cố, công trình phụ và các tài sản khác gắn liền với đất. Đất ở đã được Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 456163, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00152 ngày 11-3-2014, đứng tên chồng Lã Viết Q, vợ Hoàng Thị Dung.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST, ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố H đã căn cứ vào Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 307, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351,

357, 398, 463, 466, 468, 500, 503 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai 2013; khoản 1, khoản 8 Điều 3, Điều 50, Điều 55, Điều 306 Luật Thương mại; Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Buộc ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202300681 ngày 19-5-2023 với tổng số tiền là 3.385.335.617 đồng (Ba tỷ, ba trăm tám mươi lăm triệu, ba trăm ba mươi năm nghìn sáu trăm mười bảy đồng). Cụ thể, tiền gốc: 3.000.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 11-3-2025 là 385.335.617 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 39.821.918 đồng; lãi quá hạn là: 345.513.699 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (12-3-2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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. Trường hợp ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung không trả được nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 169/2022/HĐTC ký ngày 12-5-2022 đã ký giữa ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung - bên thế chấp và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 184m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn An Bò, xã Dũng Tiên, huyện V, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 456163, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00152 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp ngày 11-3-2014, đứng tên chồng Lã Viết Q vợ Hoàng Thị Dung. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị Dung; nếu thiếu thì vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị Dung phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng. Về án phí: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho

Ngân hàng 38.011.000 đồng (Ba mươi tám triệu, không trăm mười một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu số 0009463 ngày 30 tháng 10 năm 2024. Ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung phải chịu 99.706.712 đồng (Chín mươi chín triệu, bảy trăm linh sáu nghìn bảy trăm mười hai đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngoài ra Bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án đối với Bản án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/4/2025 bị đơn ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST, ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố H.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện V. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Mặc dù đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng phát sinh giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và cá nhân là ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị Dung nhưng cả hai bên đều có đăng ký kinh doanh, đều có mục đích lợi nhuận trong hoạt động vay nên căn cứ khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền của Tòa án. Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung có đăng ký thường trú và trú tại thôn An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H, vì vậy, Tòa án nhân dân huyện V thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về tính hợp pháp của kháng cáo: Ngày 11/3/2025 Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm, tại phiên tòa sơ thẩm ông Q và bà Dung vắng mặt; Ngày

25/3/2025 bà Dung và ông Q nhận được bản án sơ thẩm; Ngày 05/4/2025 Toà án nhân dân huyện V nhận được đơn kháng cáo của ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung. Như vậy đơn kháng cáo của các đồng bị đơn đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ; Tòa án nhân dân thành phố H chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của đồng bị đơn ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung:

[2.1] Về Hợp đồng tín dụng: Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự đều thừa nhận: Ngày 19-5-2023, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Agribank) và bà Hoàng Thị Dung (do ông Lã Viết Q là chồng ủy quyền ngày 12-5-2022) có ký hợp đồng tín dụng số 2118LAV202300681, theo đó Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Am Đông H đã cho vợ chồng ông Q và bà Dung vay số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng); lãi suất 11%/năm; mục đích vay: Kinh doanh dịch vụ váy cưới. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ sau ngày giải ngân. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thực hiện Hợp đồng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã giải ngân toàn bộ số tiền trên cho ông Q và bà Dung theo phụ lục Hợp đồng nhận tiền vay và Định kỳ hạn trả nợ ngày 19/5/2023 theo phương thức giải ngân chuyển khoản. Do vậy HĐTD ký kết giữa bà Hoàng Thị Dung và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đảm bảo đúng quy định tại các Điều 463; Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng nên Hợp đồng tín dụng giữa hai bên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo nội dung Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ông Q, bà Dung và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, hết hạn Hợp đồng vay vào ngày 19/5/2024. Ông Q và bà Dung vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 20/5/2024 cho đến nay, đây là căn cứ phát sinh vi phạm các thoả thuận hai bên đã ký kết trong Hợp đồng nên việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam khởi kiện ông Q và bà Dung là hoàn toàn có căn cứ. Việc Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng, lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% mức lãi suất trong hạn và số tiền dư nợ gốc để tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật các Tổ chức tín dụng, phù hợp với quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam buộc ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc theo hợp đồng tín dụng là: 3.000.000.000 đồng; tiền lãi tính đến ngày 11-3-2025 là: 385.335.617 đồng; tổng gốc và lãi là: 3.385.335.617 đồng và lãi phát sinh đối với

hợp đồng tín dụng từ ngày 12-3-2025 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[2.2] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo nghĩa vụ vay tại Ngân hàng ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung đã thế chấp tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 169/2022/HĐTC ngày 12-5-2022 giữa ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung (Bên thế chấp) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Nam Am Đông H (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 184m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 456163, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00152 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp ngày 11-3-2014, đứng tên chồng Lã Viết Q vợ Hoàng Thị Dung. Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Dòn ngày 12- 5-2022 theo đúng quy định pháp luật. Việc ký hợp đồng thế chấp giữa ông Lã Viết Q bà Hoàng Thị Dung đảm bảo đúng trình tự, quy định của pháp luật, phù hợp tại các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế chấp số 169/2022/HĐTC ký ngày 12-5-2022 hợp pháp và là căn cứ để ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung phải thực hiện các thỏa thuận đã được hai bên ký kết trong hợp đồng thế chấp tài sản trong trường hợp ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị Dung không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên.

[3] Quá trình giải quyết vụ án ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung có ý kiến đã rất nhiều lần có đơn đề nghị gửi tới Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam xin khoan vùng gốc và lãi, đề nghị được trả nợ cho Ngân hàng dần hàng tháng tránh việc Ngân hàng sẽ phát mại tài sản thế chấp thì gia đình không còn chỗ ở nào khác trong khi đó ông Q và bà Dung đang sống cùng với bố đẻ bà Dung tuổi đã cao và còn bị bệnh, con gái út còn nhỏ trên căn nhà đã được thế chấp tại Ngân hàng. Trên ý kiến trình bày của bà Dung, ông Q, Tòa án đã tiến hành xác minh tài sản nhà đất ông Q và bà Dung dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202300681 ngày 19/5/2023 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có ông Q và bà Dung sinh sống. Bà Dung có bố đẻ là cụ Hoàng Văn Mướt, hiện tuổi cao và bị bệnh được hưởng trợ cấp xã hội, trước đây cụ Mướt sống cùng vợ là cụ Phạm Thị Ngăn tại nhà của hai cụ tại Thôn 7 An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H. Năm 2020 sau khi cụ Ngăn mất cụ Mướt do bị bệnh nên không tự chăm sóc được bản thân, hai con gái của cụ là bà Hoàng Thị Dung và bà Hoàng Thị Nga thay nhau chăm sóc cụ, đón cụ qua lại nhà để cơm nước, cụ Mướt không sống cùng các con gái mà sống ở nhà của cụ tại Thôn 7 An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H. Cụ Mướt không ăn ở cố định cùng với bà Dung và ông Q tại căn nhà đã được thế chấp tại Ngân hàng.

Ông Q và bà Dung có 03 người con, trong đó 02 người con lớn đã trưởng thành và có gia đình riêng, con gái út của ông Q và bà Dung là cháu Lã Hoàng Minh Khánh, sinh ngày 21/12/2010 có đăng ký hộ khẩu cùng bố mẹ tại Thôn 5 An Bò, xã Dũng Tiên, huyện V, thành phố H nhưng hiện tại cháu Khánh không sống cùng bố mẹ tại thôn 5 An Bò, xã Dũng Tiên, huyện V, thành phố H mà sống cùng anh trai tại thị trấn V để thuận lợi cho việc học tập.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện V xét xử đối với vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và ông Nguyễn Quốc Q bà Hoàng Thị Dung là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Q và bà Dung.

[6] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp. Ông Q và bà Dung phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 147, 148, 173, 175, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 307, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 401, 463, 466, 468, 500, 503 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung giữ nguyên Bản án sơ thẩm:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 2118LAV202300681 ngày 19-5-2023 với tổng số tiền 3.385.335.617 đồng (Ba tỷ, ba trăm tám mươi lăm triệu, ba trăm ba mươi năm nghìn, sáu trăm mười bảy đồng). Cụ thể, tiền gốc: 3.000.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 11-3-2025 là 385.335.617 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 39.821.918 đồng; lãi quá hạn là: 345.513.699 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (12-3-2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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. Trường hợp ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung không trả được nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 169/2022/HĐTC ký ngày 12-5-2022 đã ký giữa ông Lã Viết Q bà Hoàng Thị Dung - bên thế chấp và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 184m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn An Bò, xã Dũng Tiến, huyện V, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 456163, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00152 do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố H cấp ngày 11-3-2014, đứng tên chồng Lã Viết Q vợ Hoàng Thị Dung.

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị Dung; nếu thiếu thì vợ chồng ông Lã Viết Q, bà Hoàng Thị Dung phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung phải chịu 99.706.712 đồng (Chín mươi chín triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, bảy trăm mười hai đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm;

+ Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 38.011.000 đồng (Ba mươi tám triệu, không trăm

muời một nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009463 ngày 30 tháng 10 năm 2024.

4. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Lã Viết Q và bà Hoàng Thị Dung phải chịu 2.000.000 (Hai triệu) đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 (Hai triệu) đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0009585 ngày 10/4/2025.

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

6. Về quyền yêu cầu thi hành: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố H;
- Chi cục THADS huyện V;
- TAND huyện V;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Thị Hải Yến

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Hải Yến

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố H;
- Chi cục THADS Quận Lê Chân;
- TAND Quận Lê Chân;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đinh Duy Việt

