

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH YÊN BÁI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 02/2021/KDTM-PT  
Ngày 26 - 11 - 2021  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Trung Hải

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Hồng Quân  
Bà Đỗ Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tô Kim Hiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái:** Ông Nguyễn Đức Thắng -  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2021/TLPT-KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2021/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tr, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng B

Địa chỉ: Số 02, đường L, phường C, quận B, thành phố Hà Nội

1.1. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th- Tổng Giám đốc.

1.2. Người đại diện ủy quyền thường xuyên: Ông Đặng Duy T- Giám đốc Ngân Hàng B, chi nhánh huyện Tr(Theo văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân Hàng B).

1.3. Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị Hằng Ng- Phó Giám đốc Ngân Hàng B, chi nhánh huyện Tr (Theo văn bản ủy quyền số: 06/TPYBII-UQ ngày 03/7/2017 và văn bản ủy quyền số: 75A/NHNo.TY-KHKD ngày 16/3/2021 của Giám đốc Ngân Hàng B, chi nhánh huyện Tr). Có mặt.

**2. Các bị đơn:**

2.1. Ông Đặng Phương N, sinh năm 1966; có mặt;

2.2. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1967; có mặt;

2.3. Chị Đặng Thị Kim Q, sinh năm 1995; vắng mặt;

2.4. Anh Đặng Phương T, sinh năm 1998. Vắng mặt;

Cùng trú tại: Thôn P, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Yên Bái

3. *Người kháng cáo:* Ông Đặng Phương N - Là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/3/2021, bản tự khai và tại phiên tòa bà Phạm Thị Hằng N là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:

Ngày 30/5/2018, Ngân Hàng B, chi nhánh huyện Tr (sau đây viết tắt là Ngân hàng nông nghiệp Tr) là bên A và ông Đặng Phương N, đại diện cho hộ gia đình có các thành viên gồm ông N, bà Đỗ Thị H, chị Đặng Thị Kim Q và anh Đặng Phương T là bên B, ký hợp đồng tín dụng số: 077/2018/HĐTD-06 với nội dung:

Bên A cho bên B vay hạn mức tín dụng là 7.500.000.000 đồng, mục đích vay để mua bán quế các loại; thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; cho vay với lãi suất thỏa thuận; áp dụng lãi suất có điều chỉnh, định kỳ 03 tháng điều chỉnh một lần nhưng không được vượt quá khung lãi suất cho vay theo quy định hiện hành của Agribank. Lãi suất trong hạn tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 9,0 %/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả là 10 %/năm. Kỳ hạn trả gốc, trả lãi thực hiện theo phụ lục kèm theo hoặc theo từng giấy nhận nợ.

Ngân hàng nông nghiệp Tr đã giải ngân cho hộ gia đình ông N tổng số tiền là 7.500.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Ngày 21/6/2018: 1.500.000.000 đ, lãi suất 9,0 %/năm, hạn trả cuối cùng ngày 21/4/2019;
- Ngày 18/7/2018: 1.000.000.000 đ, lãi suất 9,0 %/năm, hạn trả cuối cùng ngày 18/5/2019;
- Ngày 24/7/2018: 1.000.000.000 đ, lãi suất 9,0 %/năm, hạn trả cuối cùng ngày 24/5/2019;
- Ngày 09/8/2018: 400.000.000 đ, lãi suất 9,0 %/năm, hạn trả cuối cùng ngày 10/6/2019;
- Ngày 21/8/2018: 500.000.000 đ, lãi suất 9,0 %/năm, hạn trả cuối cùng ngày 21/6/2019;
- Ngày 03/12/2018: 1.000.000.000 đ, lãi suất 9,0 %/năm, hạn trả cuối cùng ngày 03/9/2019;
- Ngày 30/01/2019: 1.000.000.000 đ, lãi suất 9,5 %/năm, hạn trả cuối cùng ngày 02/12/2019;
- Ngày 28/02/2019: 1.100.000.000 đ, lãi suất 9,5 %/năm, hạn trả cuối cùng ngày 29/12/2019.

\* Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng trên gồm:

- Giá trị quyền sử dụng 96 m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 33 b, tờ bản đồ số 205-C2 thuộc thôn Ph, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Yên Bái;
- Giá trị quyền sử dụng 177.800 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 04 và 05, tờ bản đồ số 283 thuộc thôn Đầm H, xã C, huyện Tr, tỉnh Yên Bái.

Các tài sản trên đều thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông N, bà H và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất huyện Trvào ngày 01/6/2018.

Ngày 01/3/2019, Ngân hàng nông nghiệp Trcùng ông N đã ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 077/2018/HĐTD-06 thay đổi hạn mức tín dụng cho vay thành 7.200.000.000 đồng.

Gia đình ông N đã trả một phần nợ gốc và một phần tiền lãi như sau:

- Với giấy nhận nợ số: 8703LDS201801798 được giải ngân ngày 21/6/2018, gia đình ông N đã trả được 300.000.000 đồng tiền gốc và trả lãi hết ngày 04/3/2019 và được Ngân hàng nông nghiệp Tr cơ cấu thời hạn trả nợ mới đến ngày 21/01/2020 với số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng. Sau khi cơ cấu lại thời hạn trả nợ gia đình ông N không trả thêm nợ gốc cũng như tiền lãi.

- Với giấy nhận nợ số: 8703LDS201802042 được giải ngân ngày 18/7/2018, gia đình ông N đã trả lãi hết ngày 31/12/2018 và được Ngân hàng nông nghiệp Tr cơ cấu thời hạn trả nợ mới đến ngày 18/3/2020 với số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng. Sau khi cơ cấu lại thời hạn trả nợ gia đình ông N không trả nợ gốc cũng như tiền lãi.

- Với các giấy nhận nợ số: 8703LDS201802107 được giải ngân ngày 24/7/2018, giấy nhận nợ số: 8703LDS201802342 được giải ngân ngày 09/8/2018, giấy nhận nợ số: 8703LDS201802501 được giải ngân ngày 21/8/2018, giấy nhận nợ số: 8703LDS201803652 được giải ngân ngày 03/12/2018, gia đình ông N đã trả trả lãi hết ngày 31/12/2018. và được Ngân hàng nông nghiệp Tr cơ cấu thời hạn trả nợ mới đến ngày 21/01/2020 với số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng. Sau khi cơ cấu lại thời hạn trả nợ gia đình ông N không trả thêm nợ gốc cũng như tiền lãi.

- Với các giấy nhận nợ số: 8703LDS201800336 được giải ngân ngày 30/01/2019 và giấy nhận nợ số: 8703LDS201800501 được giải ngân ngày 28/02/2019, gia đình ông N chưa trả gốc và lãi.

Ngân hàng nông nghiệp Tr đã đôn đốc gia đình ông N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng gia đình ông N không thực hiện nên Ngân hàng nông nghiệp Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc gia đình ông N trả nợ gốc là 7.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 505.652.055 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.812.957.534 đồng. Tổng cộng là 9.518.609.589 đồng.

- Buộc gia đình ông N phải thanh toán cho Ngân hàng nông nghiệp Tr tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Nếu gia đình ông N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng nông nghiệp Tr làm đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

\* Tại các bản tự khai và lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, ông N và bà H trình bày có nội dung được tóm tắt như sau:

Ông N và bà H cùng các thành viên trong gia đình do ông N là người đại diện có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nông nghiệp Tr vay 7.500.000.000 đồng để mua bán quế. Để đảm bảo cho khoản vay trên gia đình đã thế chấp 03 thửa đất cùng tài sản trên đất tại thôn Ph, xã Đ, huyện Tr và thôn Đàm H, xã C, huyện Tr, tỉnh Yên Bái. Gia đình ông N đã nhận đủ 7.500.000.000 đồng và đã trả nợ gốc và nợ lãi như phía Ngân hàng nông nghiệp Tr đã trình bày. Do việc kinh doanh gặp khó khăn nên gia đình đã vi phạm thời hạn trả nợ với Ngân hàng. Nay Ngân hàng nông nghiệp Tr khởi kiện yêu cầu gia đình ông, bà trả tổng số tiền là 9.518.609.589 đồng, ông bà nhất trí trả nhưng đề nghị Ngân hàng giãn nợ 05 năm để gia đình cắt tĩa cây quế, kết hợp tìm khách hàng để bán tài sản lấy tiền trả nợ. Nếu sau thời gian đó mà không trả được nợ thì Ngân hàng mới phát mại các tài sản thế chấp.

\* Tại các bản tự khai và lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, chị Đặng Thị Kim Q và anh Đặng Phương T trình bày có nội dung được tóm tắt như sau: Anh, chị không biết ông N và bà H vay Ngân hàng nông nghiệp Tr bao nhiêu tiền, vay từ bao giờ và vay để làm gì, cũng không hưởng lợi từ số tiền đã vay trên. Các tài sản thế chấp là tài sản của ông N và bà H, anh chị không có công sức đóng góp gì vào những tài sản đó. Nay Ngân hàng nông nghiệp Tr khởi kiện như trên, anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

\* Tại Bản án số: 02/2021/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Tr, tỉnh Yên Bái đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 158; khoản 1 Điều 227; Điều 235; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B

Buộc gia đình ông N phải trả Ngân Hàng B 9.518.609.589 đồng. Kể từ ngày 16/9/2021 cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 077/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018 và các giấy nhận nợ.

2. Trường hợp bị đơn không trả được số tiền nợ nêu trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 013/2016/HĐTC-06 ngày 25/5/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 077/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 078/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nguyên đơn thì các bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu

cho nguyên đơn. Nếu tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho ông N và bà H.

3.1. Các bị đơn phải chịu 117.518.609 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân Hàng B được hoàn lại 58.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

3.2. Các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 23.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên việc chịu lãi nếu bị đơn chậm thi hành khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên, các quyền về thi hành án dân sự và quyền kháng cáo bản án cho các đương sự.

\* Ngày 27/9/2021 và ngày 07/10/2021, ông Đặng Phương N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do:

- Tòa án nhân dân huyện Tr mở phiên tòa xét xử sơ thẩm khi gia đình ông N chỉ có ông N có mặt do bà H đang điều trị tại Bệnh viện Tâm thần tỉnh Yên Bái;

- Gia đình ông N không thể chấp quyền sử dụng đất, chỉ thế chấp với Ngân hàng 1.000 cây quế 03 năm tuổi và 52.960 cây quế 05 năm tuổi nên nếu phải phát mại thì chỉ phát mại số cây quế trên;

- Số tiền còn nợ Ngân hàng là tiền vợ chồng ông N vay từ năm 2000, đã được đảo nợ và gia hạn tới nay. Gia đình ông N luôn trả lãi và gốc đúng kỳ hạn nhưng đến cuối năm 2018, bà H (vợ ông N) bị tai nạn giao thông phải điều trị tại Bệnh viện một tháng, khi ra viện phải điều trị tại nhà và tập đi mất 04 tháng. Tới năm 2019, do giá cả thị trường, do dịch bệnh kéo dài, quế gia đình trồng chưa đến tuổi khai thác nên gặp nhiều khó khăn trong việc trả nợ Ngân hàng. Vì vậy, ông N đề nghị Tòa án can thiệp cho vợ chồng ông N được khoan nợ và lãi 05 năm, kể từ ngày ông N làm đơn kháng cáo;

- Ngày 12/6/2021, Tòa án nhân dân huyện Tr xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 04 và số 05 tờ bản đồ số 283 tại thôn Đầm H, xã C, huyện Tr. Sau khi thẩm định tại chỗ cho thấy hai thửa đất trên vẫn giữ nguyên hiện trạng, không bị cắt bán chuyển nhượng nhưng kết quả đo đạc chỉ có 81.928,7 m<sup>2</sup>, so với 177.800 m<sup>2</sup> đã đo trước đây là sự chênh lệch quá lớn nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại;

- Vợ chồng ông N không đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định gia đình ông phải trả cho nguyên đơn 23.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ và phải chịu thêm tiền lãi do chậm thi hành án là không hợp lý;

- Việc vợ chồng ông N vay tiền Ngân hàng là để trồng rừng, chăm sóc, bảo vệ rừng và kinh doanh mua bán quế. Các con ông N là Đặng Thị Kim Q và Đặng Phương T không được thụ hưởng từ số tiền đã vay; tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng cũng không liên quan đến Q và T nên đề nghị Tòa án xem xét không buộc các con của ông N và bà H phải trả nợ Ngân hàng.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn là bà Phạm Thị Hằng N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Đặng Phương N vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái phát biểu quan điểm được tóm tắt như sau:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ. Ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Phương N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2021/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tr, tỉnh Yên Bái và buộc ông N phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thấy:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, các bị đơn đều cư trú tại thôn Ph, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Yên Bái nên Tòa án nhân dân huyện Tr giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp với khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt chị Q và anh T nhưng đã có đơn đề nghị xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### **[2] Xét nội dung kháng cáo:**

[2.1] Về việc Tòa án nhân dân huyện Tr xét xử sơ thẩm vắng mặt bà H, chị Q và anh T:

Tại phiên tòa sơ thẩm mở lần 2 ngày 15/9/2021, chị Q và anh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà H đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không có lý do; ông N không xuất trình chứng cứ thể hiện vào thời điểm này bà H đang điều trị tại Bệnh viện Tâm thần tỉnh Yên Bái nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà H, chị Q và anh T là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

#### **[2.2] Về việc xử lý tài sản thế chấp:**

Khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự quy định: “Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm:

1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được đảm bảo mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng”.

Khoản 3 Điều 318 Bộ luật Dân sự quy định: “Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Tại mục 3 Điều 6 Hợp đồng tín dụng số: 077/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018, Ngân hàng nông nghiệp Trvà hộ gia đình ông N đã thỏa thuận: Nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng này được đảm bảo bằng giá trị tài sản đảm bảo tại các hợp đồng số: 013/2016/HĐTC-06 ngày 25/5/2016, số: 077/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018, số: 078/2018/HĐTC-06 ngày 30/5/2018, số: 034/2015/HĐTC-06 ngày 25/6/2015 và số: 079/2018/HĐTC-06 ngày 30/5/2018.

Theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 013/2016/HĐTC-06 ngày 25/5/2016 (BL từ 141 đến 146), số: 077/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018 (BL từ 150 đến 152), số: 078/2018/HĐTC-06 ngày 30/5/2018 (BL từ 127 đến 132) và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (BL 134, 135, 148) thì tài sản bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng nông nghiệp Tr ký kết với hộ ông N gồm:

- Quyền sử dụng 96 m<sup>2</sup> đất ở và tài sản gắn liền với đất (01 nhà gỗ 03 gian lợp Plu xi măng, có tổng diện tích sử dụng là 75 m<sup>2</sup>) tại thửa số 33 b, tờ bản đồ số 205-C2 thuộc thôn Ph, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Yên Bái;

- Quyền sử dụng 177.800 m<sup>2</sup> đất rừng trồng và tài sản gắn liền với đất (01 nhà sàn cột bê tông, mái lợp tôn cách nhiệt, 3.000 cây quế 03 năm tuổi, 52.960 cây quế 05 tuổi) tại các thửa số 04 và 05, tờ bản đồ số 283 thuộc thôn Đàm H, xã C, huyện Tr, tỉnh Yên Bái.

Tại mục 1.5 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 078/2018/HĐTC-06 ngày 30/5/2018 các bên đã thỏa thuận: “Toàn bộ các công trình, tài sản gắn liền với đất được hình thành trước, trong và sau thời điểm thế chấp thuộc quyền sở hữu của bên B gắn liền với tài sản nêu tại điều 1 của hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp;”

Như vậy, việc Tòa án nhân dân huyện Tr xử lý tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp nêu trên là phù hợp với Điều 299 và Điều 318 Bộ luật Dân sự. Kháng cáo của ông N đề nghị chỉ phát mại 1.000 cây quế 03 năm tuổi và 52.960 cây quế 05 năm tuổi trên các thửa số 04 và 05, tờ bản đồ số 283 thuộc thôn Đàm H, xã C, huyện Tr, tỉnh Yên Bái là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.3] Về việc đề nghị Tòa án can thiệp để gia đình ông N được khoan nợ, giãn nợ sau khi xét xử sơ thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ gia đình ông N ngoài việc phải thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết còn phải chịu khoản lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận kể từ ngày

16/9/2021 đến khi thi hành xong là phù hợp với án lệ số: 08/2016/AL. Việc kHinh nợ hay giãn nợ cho gia đình ông N thuộc quyền của của Ngân Hàng B trên cơ sở các quy định của Chính phủ và của Ngân Hàng B. Tòa án chỉ hòa giải, không có thẩm quyền can thiệp về vấn đề này nên kháng cáo của ông N không được chấp nhận.

[2.4] Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 04 và thửa số 05 tờ bản đồ số 283 tại thôn Đàm H, xã C, huyện Tr, tỉnh Yên Bái:

Theo Công văn số: 99/VBĐN-ĐKĐĐ ngày 06/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tr, tỉnh Yên Bái (BL số 268) thì nguyên nhân có sự sai lệch diện tích trước đây (177.800 m<sup>2</sup>) và hiện nay (81.928,7 m<sup>2</sup>) là do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông N được cấp và đo đạc từ năm 1996, do biến động đất đai qua các thời kỳ, do công nghệ đo đạc và đơn vị đo đạc khác nhau dẫn đến kết quả đo đạc xác định diện tích đất có khác nhau.

Mặt khác, các bên tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ đều khẳng định phần đất đã thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng và phía bị đơn cũng không khiếu nại kết quả trên, không đề nghị thuê cơ quan khác đo đạc lại nên việc người kháng cáo đề nghị xem xét lại vấn đề này không được chấp nhận.

[2.5] Về việc chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải chịu thêm tiền lãi do chậm thi hành án khoản tiền này:

Khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận”.

Khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “Trường hợp người đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phải hoàn trả cho người đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ”.

Điều 357 Bộ luật Dân sự quy định: “1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của bộ luật này”.

Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng B nên việc Tòa án nhân dân huyện Tr thuộc hộ ông N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải chịu tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là phù hợp với các quy định đã được viện dẫn trên nên kháng cáo của ông N về vấn đề này không được chấp nhận.

[2.6] Về nghĩa vụ trả nợ của chị Đặng Thị Kim Q và anh Đặng Phương T:

Khoản 1 Điều 101 Bộ luật Dân sự quy định: “Trường hợp hộ gia đình ... tham gia quan hệ dân sự thì các thành viên hộ gia đình là chủ thể tham gia xác lập, thực hiện giao dịch dân sự hoặc ủy quyền cho người đại diện xác lập, thực hiện giao dịch dân sự. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

Khoản 1 Điều 102 Bộ luật Dân sự quy định: “Việc xác định tài sản chung của các thành viên hộ gia đình, quyền, nghĩa vụ đối với tài sản này được xác định theo quy định tại Điều 212 của Bộ luật này”.

Khoản 1 Điều 103 Bộ luật Dân sự quy định: “Nghĩa vụ dân sự phát sinh từ việc tham gia quan hệ dân sự của hộ gia đình ... được đảm bảo thực hiện bằng tài sản chung của các thành viên”.

Khoản 1 Điều 212 Bộ luật Dân sự quy định: “Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của bộ luật này và luật khác có liên quan”.

Tại giấy ủy quyền lập ngày 30/5/2018 (BL 31, 32), chị Q và anh T đã ủy quyền cho ông N xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến vay vốn tại Ngân Hàng B, phạm vi là không giới hạn. Giấy ủy quyền trên đã được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Tr chứng thực theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Vì vậy, có thể chị Q và anh T không được hưởng lợi từ việc vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp Trnhưng chị Q và anh T vẫn phải có trách nhiệm cùng ông N và bà H trả nợ cho Ngân Hàng B theo các quy định đã viện dẫn trên.

\* Với những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng B là phù hợp với pháp luật cần được giữ nguyên, kháng cáo của ông N là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Phương N, giữ nguyên bản án số: 02/2021/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tr, tỉnh Yên Bái như sau:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227; Điều 235; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 101, 102, 103, 212, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; án lệ số: 08/2016/AL; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

### 1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B

Buộc ông Đặng Phương N, bà Đỗ Thị H, chị Đặng Thị Kim Q và anh Đặng Phương T phải trả Ngân Hàng B nợ gốc và nợ lãi tính tới ngày 15/9/2021 của Hợp đồng tín dụng số: 077/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số: 077/2018/HĐTD-06 ngày 01/3/2019 là 9.518.609.589 (chín tỷ, năm trăm mười tám triệu, sáu trăm linh chín nghìn, năm trăm tám mươi chín) đồng, trong đó: Nợ gốc là 7.200.000.000 (bảy tỷ, hai trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là 505.652.055 (năm trăm linh lăm triệu, sáu trăm năm hai nghìn, không trăm năm mươi lăm) đồng, lãi quá hạn là 1.812.957.534 (một tỷ, tám trăm mười hai triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi tư) đồng.

Kể từ ngày 16/9/2021 cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 077/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018 và các giấy nhận nợ.

1.2. Trường hợp ông Đặng Phương N, bà Đỗ Thị H, chị Đặng Thị Kim Q và anh Đặng Phương T không trả được số tiền nợ nêu trên cho Ngân Hàng B thì Ngân Hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 013/2016/HĐTC-06 ngày 25/5/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 077/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 078/2018/HĐTD-06 ngày 30/5/2018 để thu hồi nợ, cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 96 m<sup>2</sup> tại thửa số 33 b, tờ bản đồ số 205-C2 thuộc thôn Ph, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Yên Bái (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M 192660, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00365/QSĐĐ/154/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện Tr cấp ngày 09/8/2001).

- Quyền sử dụng đất rừng trồng và tài sản gắn liền với đất có diện tích 177.800 m<sup>2</sup> (diện tích thực tế sau xem xét thẩm định tại chỗ là 81.928,7 m<sup>2</sup>) tại thửa số 04 và thửa số 05 tờ bản đồ số 283 thuộc thôn Đàm H, xã C, huyện Tr, tỉnh Yên Bái (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 001940, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00708/QSĐĐ/QĐ678 T114 Q3-ĐC do Ủy ban nhân dân huyện Tr cấp ngày 24/12/2002).

Các tài sản trên đều được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Tr vào ngày 01/6/2018.

Trường hợp tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả Ngân Hàng B thì ông Đặng Phương N, bà Đỗ Thị H, chị Đặng Thị Kim Q và anh Đặng Phương T phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng B

Trường hợp tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà lớn hơn khoản nợ phải trả Ngân Hàng B thì số tiền chênh lệch được trả lại cho ông Đặng Phương N và bà Đỗ Thị H.

1. 3. Ông Đặng Phương N, bà Đỗ Thị H, chị Đặng Thị Kim Q và anh Đặng Phương T phải chịu 117.518.609 (một trăm mười bảy triệu, năm trăm mười tám nghìn, sáu trăm linh chín) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân Hàng B được hoàn lại 58.550.000 (năm mươi tám triệu, năm trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số A A/2017/0008727 ngày 12/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr, tỉnh Yên Bái.

1.4. Hộ gia đình ông Đặng Phương N, bà Đỗ Thị H, chị Đặng Thị Kim Q và anh Đặng Phương T phải hoàn trả cho Ngân Hàng B 23.000.000 (hai mươi ba triệu) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày Ngân Hàng B có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Đặng Phương N, bà Đỗ Thị H, chị Đặng Thị Kim Q và anh Đặng Phương T không trả hết số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Người phải thi hành án và người được thi hành án 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, 7 b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Ông Đặng Phương N phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm tại biên lai số: A A/2021/0001773 ngày 15/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái nên ông N đã thi hành xong khoản án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Vụ GDKT1 – TANDTC;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TA, VKS huyện Tr;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái;
- Chi cục THADS huyện Tr;
- Các đương sự (05);
- Lưu HS, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
Đã ký và đóng dấu**

**Trần Trung Hải**