

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 06/2025/KDTM-PT

Ngày 27 - 8 - 2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Sâm

Các Thẩm phán: Ông Lại Văn Tùng

Bà Nguyễn Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2025/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 7 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2025/QĐXX-PT ngày 11 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN; Địa chỉ trụ sở chính: Tháp BIDV, số 194, đường TQK, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội (nay là phường HK, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN - chi nhánh NB;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Huy S, Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng 3 và bà Bùi Thị Phương Th, Chuyên viên phòng xử lý nợ Khách

hàng 3 - Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN - Chi nhánh NB, (văn bản ủy quyền số 1383b/QĐ-BIDV-NB ngày 25/8/2025).

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1979; Địa chỉ: thôn TN, xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là xã GT, tỉnh Ninh Bình).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Trần Văn Th, sinh năm 2001; địa chỉ: thôn TN, xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là xã GT, tỉnh Ninh Bình); là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/8/2025).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn TN, xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là xã GT, tỉnh Ninh Bình).

4. Người kháng cáo: bị đơn bà Đinh Thị H.

Tại phiên tòa: bà Th, anh Th, ông Đ (có mặt); ông S, bà H (vắng mặt có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/6/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Đinh Thị H là khách hàng vay tại Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN - Chi nhánh NB (sau đây gọi tắt là Ngân hàng BIDV). Trên cơ sở đề nghị vay vốn của bà Đinh Thị H, Ngân hàng BIDV đã cấp tín dụng cho bà Đinh Thị H theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 41186/18/10422999/HĐTD ngày 15/11/2018 với hạn mức tín dụng là 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng), mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng. Chi tiết giải ngân theo: Hợp đồng tín dụng cụ thể số 40872/19/10422999/HĐTD ngày 26/9/2019, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,6%/năm, lãi trả theo tháng. Khoản vay của bà Đinh Thị H chuyển quá hạn ngày 27/11/2019.

Để bảo đảm việc thực hiện các nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng trên tại Ngân hàng BIDV, bà Đinh Thị H và ông Trần Văn Đ (là chồng bà H), đã sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình để thế chấp cho Ngân hàng BIDV theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 40281/17/1260587/HĐBĐ ngày 13/11/2017 và Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số 40280/17/1260587/HĐBĐ ngày 13/11/2017. Tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 803119 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 21/02/2006 mang tên “Hộ ông Trần Văn Đ”, tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 1, diện tích: 140 m² mục đích sử dụng: đất ở; địa chỉ: thôn TN, xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình và giá trị

quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 746854 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 12/10/2007 mang tên ông Trần Văn Đ, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích: 126 m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn; địa chỉ: xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. Hai hợp đồng thế chấp trên đều đã được Công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Đinh Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng BIDV. Ngân hàng BIDV đã nhiều lần yêu cầu bà Đinh Thị H thực hiện nghĩa vụ theo đúng cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng BIDV và yêu cầu bên bảo đảm phối hợp xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ, nhưng đến nay bà H vẫn không có thiện chí phối hợp để xử lý dứt điểm khoản nợ, dẫn đến tình trạng nợ quá hạn kéo dài.

Vì vậy, Ngân hàng BIDV yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đinh Thị H trả nợ cho Ngân hàng BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi, tạm tính đến hết ngày 26/5/2025 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là: 2.854.259.752 đồng (Hai tỷ, tám trăm năm mươi tư triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.600.000.000 đồng, nợ lãi là 857.214.247 đồng, lãi quá hạn: 397.045.505 đồng và toàn bộ lãi, lãi phạt quá hạn của khoản vay phát sinh từ ngày 27/5/2025 được tính theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng ngày 26-9-2019 giữa bà Đinh Thị H với Ngân hàng BIDV cho đến khi bà Đinh Thị H tắt toán khoản vay. Ngân hàng BIDV tiếp tục quản lý giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 803119 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 21/02/2006 cho hộ ông Trần Văn Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 746854 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 12/10/2007 cho ông Trần Văn Đ. Sau khi bà Đinh Thị H trả hết các khoản tiền nợ gốc và nợ lãi như đã nêu trên thì Ngân hàng BIDV giải chấp các tài sản đã thế chấp, trả lại giấy tờ về quyền sở hữu của tài sản thế chấp. Nếu bà Đinh Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền nêu trên, thì Ngân hàng BIDV có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 40280/17/1260587/HĐBĐ ngày 13/11/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 40281/17/1260587/HĐBĐ ngày 13/11/2017 giữa bên thế chấp với Ngân hàng BIDV để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Trường hợp phát mại tài sản trên không thu hồi đủ nợ thì bà Đinh Thị H có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng BIDV cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ nợ.

Tại bản tự khai ngày 05/8/2024 và đơn đề nghị trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đinh Thị H trình bày:

Ngày 15/11/2018 bà Đinh Thị H có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 41186/18/10422999/HĐTD, cụ thể ngày 26/9/2019 có ký Hợp đồng tín dụng số

40872/19/10422999/HĐTD ngày 26/9/2019 thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,6%/năm, lãi trả theo tháng với Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN - chi nhánh NB, số tiền vay tối đa là 1.600.000.000 đồng để kinh doanh vật liệu xây dựng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ngày 13/11/2017 bà H và ông Đ đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40280/17/1260587/HĐBĐ ngày 13/11/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40281/17/1260587/HĐBĐ ngày 13/11/2017.

Tài sản bảo đảm thứ nhất là: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 1, diện tích 140m², theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 803119 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 21/02/2006 mang tên hộ ông Trần Văn Đ; địa chỉ: thôn TN, xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. Đối với thửa đất số 65 theo Giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Trần Văn Đ, đây là tài sản riêng của vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Đinh Thị H Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận do chế độ chính sách thời điểm đó cấp Giấy chứng nhận QSD đất có quy định đều mang tên hộ gia đình. Năm 2006 hai con ông Đ bà H đang còn nhỏ, phụ thuộc vào ông Đ, bà H chăm sóc nuôi dưỡng, nên hai con ông Đ, bà H không có liên quan và không có công sức đóng góp gì đối với tài sản trên.

Tài sản bảo đảm thứ hai là: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26, diện tích 126m², theo Giấy chứng nhận QSD đất số AI 746854 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 12/10/2007 mang tên ông Trần Văn Đ; địa chỉ: xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Do việc kinh doanh gặp khó khăn, bà H chưa thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng BIDV, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H trả nợ, quan điểm của bà H như sau: Bà H xác nhận khoản tiền nợ gốc còn nợ Ngân hàng BIDV như yêu cầu khởi kiện với số tiền nợ gốc là: 1.600.000.000 đồng; đối với nợ lãi đến thời điểm này bà không nhớ nên đề nghị Ngân hàng BIDV sao kê toàn bộ quá trình trả lãi của gia đình bà H. Hiện nay bà H chưa có điều kiện để thực hiện ngay toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng được, bà H đề nghị Ngân hàng BIDV tạo điều kiện để cho bà H trả nợ dần số tiền gốc và hỗ trợ về lãi suất cho gia đình bà H.

Phương án trả nợ như sau: Năm đầu tiên: Trả nợ gốc làm nhiều giai đoạn cụ thể 03 tháng/01 lần; trung bình 20.000.000 đồng/tháng; 03 tháng là 60.000.000đồng. Năm thứ hai: 03 tháng/100.000.000 đồng. Năm thứ ba: 03 tháng/150.000.000 đồng. Năm thứ tư: trả hết gốc. Năm thứ năm: Tắt toán toàn bộ khoản nợ lãi. Bà Đinh Thị H không có yêu cầu phản tố.

Tại bản tự khai ngày 16/9/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ trình bày như sau:

Ông Trần Văn Đ thừa nhận ngày 15/11/2018 bà Đinh Thị H (vợ ông) có ký kết hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng BIDV số tiền vay là 1.600.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,6%/năm, lãi trả theo tháng, mục đích vay là kinh doanh vật liệu xây dựng.

Để đảm bảo cho khoản vay ngày 13/11/2017 vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Đinh Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40280/17/1260587/HĐBĐ và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40281/17/1260587/HĐBĐ ngày 13/11/2017. Hai hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Tài sản bảo đảm là 02 thửa đất:

- Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 1, theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 803119 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 21/02/2006 mang tên hộ ông Trần Văn Đ. Tại thời điểm năm 2006 cấp Giấy chứng nhận do chế độ chính sách thời điểm đó cấp có quy định mang tên hộ gia đình, nhưng đây là tài sản riêng của vợ chồng ông Đ và bà H, hai con ông Đ không có liên quan và không có công sức đóng góp gì đối với tài sản trên.

- Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26, theo Giấy chứng nhận QSD đất số AI 746854 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 12/10/2007 cho ông Trần Văn Đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do điều kiện công việc kinh doanh gặp khó khăn, nên bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV, nay Ngân hàng BIDV khởi kiện yêu cầu bà H trả nợ, quan điểm của ông Đ như sau: Ông Đ xác nhận khoản tiền nợ gốc, lãi bà H còn nợ Ngân hàng BIDV như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và bà H xác nhận nợ gốc là 1.600.000.000 đồng và tiền lãi.

Hiện nay gia đình đang khó khăn, ốm đau bệnh tật, ông Đ đang bị ung thư, bà H chưa có điều kiện để thực hiện ngay toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, ông Đ đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để cho ông Đ, bà H trả nợ dần số tiền gốc và xin được miễn giảm toàn bộ phần lãi trong hạn và lãi quá hạn. Phương án trả nợ như bà H đã đề nghị, ông Trần Văn Đ không có yêu cầu độc lập.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM - ST ngày 26/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình) đã quyết định: Căn cứ các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 92; Điều 147; Điều 155, Điều 156; Điều 158; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280; Điều 299; Điều 303; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 463; Điều 466; Điều 500; Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6, 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, lệ phí Tòa án.
Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN.

1. Buộc bà Đinh Thị H trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN toàn bộ số tiền gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 26/5/2025 là **2.854.259.752 đồng** (Hai tỷ, tám trăm năm mươi tư triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là 1.600.000.000 đồng; Nợ lãi là 857.214.247 đồng, lãi quá hạn: 397.045.505 đồng và toàn bộ lãi, lãi phạt quá hạn của khoản vay phát sinh từ ngày 27/5/2025 được tính theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng cụ thể số 40872/19/10422999/HĐTD ngày 26/9/2019 giữa bà Đinh Thị H với Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN đến khi bà Đinh Thị H tắt toán khoản vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN tiếp tục quản lý giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 803119 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 21/02/2006 cho hộ ông Trần Văn Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 746854 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 12/10/2007 cho ông Trần Văn Đ. Sau khi bà Đinh Thị H thi hành xong số tiền phải trả thì Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN có trách nhiệm giải chấp cho bà Đinh Thị H toàn bộ các giấy tờ gốc liên quan đến tài sản thế chấp.

Trường hợp nếu bà Đinh Thị H không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN có quyền yêu cầu, đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay của bà Đinh Thị H để thu hồi nợ cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 65, tờ bản đồ số 1; địa chỉ: thôn TN, xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AB 803119 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 21/02/2006 cho Hộ ông Trần Văn Đ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40281/17/1260587 ngày 13/11/2017; số công chứng 226 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do phòng Công chứng Đoàn Sỹ Nghị công chứng ngày 13/11/2017 và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN và ông Trần Văn Đ và bà Đinh Thị H để thế chấp tài sản.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26; địa chỉ: xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 746854 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 12/10/2007 cho ông Trần Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 40280/17/1260587 ngày 13/11/2017; số công chứng 225 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do phòng Công chứng Đoàn Sỹ Nghị công chứng ngày 13/11/2017 và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa

Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN và ông Trần Văn Đ và bà Đinh Thị H đề thế chấp tài sản.

Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Đinh Thị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/6/2025 bị đơn bà Đinh Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM - ST ngày 26/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình). Lý do kháng cáo:

1. Phiên tòa sơ thẩm xét xử vắng mặt bà H và ông Đ, gia đình bà H nhiều lần có đơn xin hoãn phiên tòa và đơn trình bày điều kiện gia đình (do mẹ bà, chồng bà và bà) đang ốm đau, bệnh tật, mẹ bà ốm một khó qua khỏi, nhưng Tòa sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử.

2. Số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn không được làm rõ, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tòa tuyên buộc bà H phải thanh toán số tiền bao gồm cả tiền nợ gốc và lãi, nhưng không nêu cụ thể cách tính, thời điểm phát sinh, thời hạn áp dụng.

3. Về phần tài sản phát mại, Tòa án sơ thẩm tuyên nếu thu hồi tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì bà vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Nhưng chưa thấy nêu vậy nếu tài sản đảm bảo của bà thừa, thì bà có được lấy tiền về không hay Tòa giải quyết số tiền thừa như thế nào.

Bà H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, xét xử lại theo trình tự sơ thẩm, đảm bảo đúng quy định của pháp luật, khách quan bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Ngân hàng BIDV chấp nhận cho bà H trả nợ dần số tiền gốc và xin được hỗ trợ số tiền lãi, vì hiện nay gia đình bà H đang khó khăn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn, nhất trí như yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình bà H, ông Đ trả nợ dần số tiền gốc và xin ngân hàng hỗ trợ tiền lãi suất.

Các đương sự không ai giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới và giữ nguyên quan điểm như đã trình bày. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được đảm bảo; Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 26/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình). Về án phí phúc thẩm: bà Đinh Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp.

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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị H được làm trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng cáo, đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy đơn kháng cáo của bị đơn hợp lệ, nên được xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về phạm vi xét xử phúc thẩm: bị đơn bà Đinh Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của người kháng cáo.

[1.3] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN - Chi nhánh NB yêu cầu bà Đinh Thị H trả nợ cho Ngân hàng BIDV theo Hợp đồng tín dụng số 40872/19/10422999/HĐTD ngày 26/9/2019. Căn cứ nội dung hợp đồng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tranh chấp giữa các bên là cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật Kinh doanh thương mại về tranh chấp

Hợp đồng tín dụng theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự là hoàn toàn đúng pháp luật, đã xác định đúng, đầy đủ những người tham gia tố tụng.

[1.4] Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là bà Đinh Thị H có địa chỉ tại thôn TN, xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình) thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 15/11/2018 Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN - Chi nhánh NB (Ngân hàng BIDV Ninh Bình) và bà Đinh Thị H có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 41186/18/10422999/HĐTD với hạn mức tín dụng là 1.600.000.000 đồng; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng. Chi tiết giải ngân theo Hợp đồng tín dụng số 40872/19/ 10422999/HĐTD ngày 26/9/2019, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất thỏa thuận 9,6%/năm, lãi suất trả theo tháng, lãi nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng BIDV Ninh Bình đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ cho vay như đã thỏa thuận trong hợp đồng, đã giải ngân cho bà Đinh Thị H số tiền 1.600.000.000 đồng. Việc này đã được các bên xác nhận và được thể hiện bằng các Giấy lĩnh tiền vay, giấy nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H mới trả lãi đến ngày 28/10/2019 được số tiền 13.466.301 đồng tiền lãi cho Ngân hàng BIDV. Đến ngày 26/03/2020 là ngày hạn trả nợ cuối cùng nhưng bà H vẫn chưa trả số tiền nợ gốc là 1.600.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn còn lại cho Ngân hàng. Do đó, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Đinh Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng BIDV theo nội dung đã thỏa thuận như trong hợp đồng, Ngân hàng BIDV đã nhiều lần đôn đốc và có văn bản làm việc với bà H yêu cầu bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng bà H xin khất nợ, do vậy, Ngân hàng BIDV chuyển toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi của khoản cấp tín dụng cho bị đơn sang nợ quá hạn từ ngày 27/11/2019 và thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận đã được các bên ký kết trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu buộc bà Đinh Thị H phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng BIDV số tiền nợ gốc là 1.600.000.000 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (26/5/2025) là 1.254.259.747 đồng. (trong đó: nợ lãi trong hạn là 857.214.247 đồng, lãi quá hạn 397.045.505 đồng). Tổng số tiền cả gốc và lãi là: 2.854.259.752 đồng, là phù hợp với thỏa thuận đã được các bên ký kết trong Hợp đồng tín dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV buộc bà Đinh Thị H phải thanh toán trả cho Ngân hàng BIDV số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/5/2025 là 2.854.259.752 đồng (Hai tỷ, tám trăm năm mươi tư triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi hai đồng) là hoàn toàn có căn cứ đúng quy định pháp luật.

[2.2] Về lãi suất: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 40872/19/10422999/HĐTD ngày 26/9/2019 lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 9,6%/năm và lãi suất này có thể được điều chỉnh khi Ngân hàng BIDV Ninh Bình điều chỉnh lãi suất theo các quy định về thay đổi lãi suất cho vay của Ngân hàng Nhà nước và hướng dẫn của Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Như vậy tổng số tiền lãi bà Đinh Thị H phải trả cho Ngân hàng BIDV theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 41186/18/10422999 ngày 15/11/2018 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 40872/19/10422999 ngày 26/9/2019, tính đến ngày 26/5/2025 đã được Ngân hàng BIDV đã trích sao kê lãi trong hạn là 857.214.247 đồng và lãi quá hạn là 397.045.505 đồng (BL: 214).

Do đó, ngoài việc phải trả tiền lãi trong hạn thì bà Đinh Thị H còn phải trả tiền lãi quá hạn tại Hợp đồng tín dụng như các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, nên yêu cầu trả lãi trong hạn và lãi quá hạn của Ngân hàng BIDV là phù hợp với quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận số tiền lãi và bà Đinh Thị H phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 27/6/2025 đến khi trả hết nợ theo mức lãi mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Đinh Thị H và ông Trần Văn Đ (chồng bà H) có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 40281/17/1260587/HĐBĐ ngày 13/11/2017 giữa Ngân hàng BIDV Ninh Bình với ông Đ và bà H, thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 140m² tại thửa số 65, tờ bản đồ số 1; địa chỉ thôn TN, xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 803119 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 21/02/2006 mang tên hộ ông Trần Văn Đ và Hợp đồng thế chấp tài sản số 40280/17/1260587/HĐBĐ ngày 13/11/2017 giữa ngân hàng BIDV Ninh Bình với ông Đ và bà H, thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 126m², tại thửa số 45, tờ bản đồ số 26; địa chỉ xã ĐL, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 746854 do UBND huyện Nho Quan cấp ngày 12/10/2007 mang tên ông Trần Văn Đ.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa chủ tài sản bà Đinh Thị H và ông Trần Văn Đ với Ngân hàng

BIDV - Ninh Bình là hoàn toàn tự nguyện; về hình thức và nội dung của các Hợp đồng thế chấp đều đảm bảo đúng, đầy đủ theo quy định của pháp luật và đã được công chứng tại phòng Công chứng, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp cho đến nay thì các tài sản của ông Trần Văn Đ và bà Đinh Thị H vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp, các mốc giới không có gì thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có thêm tài sản gì phát sinh. Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản trên được thực hiện theo đúng quy định về giao dịch bảo đảm. Do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ là có hoàn toàn có căn cứ nên được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[3]. Xét về nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị H đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm:

[3.1] Bà Đinh Thị H kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà H và ông Đ, trong khi gia đình bà H nhiều lần có đơn xin hoãn nhưng Tòa vẫn xét xử:

HĐXX xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ bà H và ông Đ đến phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 20/5/2025, do bà H, ông Đ có đơn xin hoãn phiên tòa, Tòa án sơ thẩm đã ra Quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai vào ngày 26/5/2025 nhưng bà H và ông Đ vẫn vắng mặt. Việc bà H, ông Đ xin hoãn phiên tòa lần 2 và có đơn trình bày điều kiện gia đình (mẹ bà, chồng bà và bà ốm đau bệnh tật, đặc biệt là mẹ bà đang ốm mệt khó qua khỏi), đây không được coi là sự kiện bất khả kháng hay do trở ngại khách quan để hoãn phiên tòa, nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà H, ông Đ là phù hợp đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Bà H kháng cáo cho rằng số tiền lãi trong hạn và quá hạn không được làm rõ, trong phần quyết định Tòa án sơ thẩm tuyên không nêu cụ thể cách tính, thời điểm phát sinh, thời hạn áp dụng.

HĐXX xét thấy: Quá trình thực hiện hợp đồng vay Ngân hàng BIDV đã giải ngân số tiền 1.600.000.000 đồng và bà H đã ký giấy nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng BIDV đã đôn đốc và có văn bản làm việc với bà H, bà H đã xin khất nợ. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên toàn bộ khoản vay chuyển sang nợ quá hạn. Sau khi phát sinh nợ quá hạn Ngân hàng BIDV đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nhưng bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, ngoài việc phải trả tiền lãi trong hạn, thì bà H còn phải trả tiền lãi quá hạn

cũng như phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 27/6/2025 đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là phù hợp đúng quy định pháp luật.

[3.3] Bà H kháng cáo cho rằng về phần tài sản của bà H phát mại, Tòa án sơ thẩm tuyên nếu thu hồi tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng số tiền còn thiếu cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay, nhưng Tòa sơ thẩm không nêu nếu tài sản đảm bảo của bà H thừa thì bà H có được lấy tiền về không, hay Tòa giải quyết tiền thừa như thế nào.

HĐXX thấy rằng: Đây là sự thỏa thuận của các bên trong quá trình ký kết hợp đồng. Nghĩa vụ thi hành án, các bên đương sự có quyền thỏa thuận, có quyền đề nghị xử lý tài sản bảo đảm thi hành án, phát mại tài sản để thu hồi khoản nợ.

Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày do hoàn cảnh gia đình khó khăn, xin Ngân hàng BIDV cho gia đình bà H được trả dần số tiền nợ gốc và miễn giảm tiền lãi và đề nghị Ngân hàng cho gia đình bà H xin lại Giấy chứng nhận QSD đất của thửa 45, tờ bản đồ số 26 để gia đình bà H sẽ tự bán thửa đất đó và trả dần số tiền nợ gốc cho Ngân hàng. Tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng BIDV không chấp nhận đề nghị của Đ diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Đinh Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là: **2.854.259.752 đồng** (Hai tỷ, tám trăm năm mươi tư triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi hai đồng), trong đó: nợ gốc là 1.600.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/5/2025 là 1.254.259.752 đồng; (lãi trong hạn: 857.214.247 đồng, lãi quá hạn là: 397.045.505 đồng), là hoàn toàn có căn cứ đúng quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị H đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị H không được chấp nhận, nên bà H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 26/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình).

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Đinh Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm số tiền là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng); được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000801 ngày 03/7/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 Ninh Bình). Bà H còn phải nộp số tiền 1.700.000 đồng (một triệu, bảy trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm.

3. Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27/8/2025).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND khu vực 3 - Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Phòng GDKT, TT&THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự;
- Lưu HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Thị Sâm