

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 20/2021/KDTM-PT  
Ngày: 15-11-2021  
*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Sang.  
*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Tâm;  
Bà Dương Thúy Hằng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kiều Trang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2021/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2021/KDTM-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần K (viết tắt là “K BANK”).

Địa chỉ trụ sở: Số 40 – 42 – 44 P, phường V, thành phố R, tỉnh K1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức danh: Quyền Tổng giám đốc K BANK.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1966, chức danh: Phó Giám đốc K BANK- Chi nhánh Tây Ninh (Theo Giấy ủy quyền số 621/UQ – NHKL ngày 21-10-2021 của Tổng giám đốc K BANK), có mặt.

**- Bị đơn:**

1/ Ông Trần Minh H, sinh năm 1962; có mặt.

Hộ khẩu thường trú: ấp K2, xã B, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ cư trú hiện nay: Số 11, hẻm 04, đường T2, Khu phố 1, Phường 1, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh.

2/ Bà Tạ Thị Kim T, sinh năm 1964; Cư trú tại: Số 11, hẻm 04, đường T2, Khu phố 1, Phường 1, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Văn X, sinh năm 1939. Cư trú tại: Số 07, hẻm 27 Trần Văn Trà, ấp K2, xã B, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh. Tòa án không triệu tập.

- **Người kháng cáo:** Ông Trần Minh H là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K (viết tắt là K BANK) trình bày: K BANK có cho vợ chồng Ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T vay tiền, cụ thể:*

#### **\* Khoản vay 1:**

Ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T có vay của K BANK số tiền 430.000.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 520/17/HĐNT/2700 – 407184 ngày 28-11-2017, Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 520/17/HĐNT/2700 – 407184 – 01 ngày 03-12-2018, Hợp đồng tín dụng từng lần số 622/18/HĐTD/2700 – 646220 ngày 03-12-2018 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 24785153/KUNN.CN ngày 03-12-2018 giữa K BANK chi nhánh Tây Ninh và ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; giải ngân ngày 03-12-2018; thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 03-12-2018 đến ngày 03-12-2019); lãi suất cho vay là 11,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của loại tiền đang vay, loại lãi cuối kỳ của K BANK tại thời điểm thay đổi lãi suất (+) biên độ 3,8%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm; kỳ hạn trả lãi vay: ngày 03 hàng tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên, ngày trả lãi vay đầu tiên là ngày 03-01-2019; kỳ hạn trả nợ gốc: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 03-12-2019.

Khi vay, ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 78, diện tích 144,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 1, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 908881, sổ vào sổ cấp GCN: H01262/P1 do Ủy ban nhân dân thị xã T1, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07-11-2005 cho ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T) cho K BANK để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 520/17/HĐTC – BDS/2700 – 407184 ngày 28-11-2017, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 520/17/HĐTC – BDS/2700 – 407184 – 01 ngày 03-12-2018 giữa K BANK chi nhánh Tây Ninh

và ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T, các bên có thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, ông Trần Văn X là cha ruột của ông Trần Minh H có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 554, tờ bản đồ số 24, diện tích 102 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp K2, xã B, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 977747, sổ vào sổ cấp GCN: H00662/BM do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26-12-2005 cho ông Trần Văn X) và tài sản gắn liền với đất cho K BANK để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 521/17/HĐTC – BDS/2700 – 407184 ngày 28-11-2017 giữa K BANK chi nhánh Tây Ninh và ông Trần Văn X, các bên có thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T chỉ trả được 11 phân kỳ tiền lãi (từ ngày 03-12-2018 đến ngày 03-11-2019) rồi ngưng, không trả tiếp phân kỳ tiền lãi cuối cùng và trả nợ gốc đúng hạn như hợp đồng đã ký kết, K BANK đã chuyển toàn bộ dư nợ của ông H, bà T sang nợ quá hạn kể từ ngày 04-12-2019.

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 09-10-2020, K BANK yêu cầu ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T trả số tiền tạm tính đến ngày 17-9-2020 là 492.367.276 đồng, trong đó tiền gốc là 430.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 4.064.384 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 321.810 đồng, tiền lãi quá hạn là 57.981.082 đồng và tiền lãi, tiền phạt phát sinh từ ngày 18-9-2020 cho đến khi trả hết nợ cho K BANK. Trường hợp ông H, bà T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì K BANK có quyền xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

*\* Khoản vay 2:*

Bà Tạ Thị Kim T đã đề nghị và được K BANK chi nhánh Tây Ninh phê duyệt cấp thẻ tín dụng quốc tế theo giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng K BANK hạn mức 50.000.000 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế số 2194/18/TC/2700-00642 ngày 17-12-2018. Hạn mức: 50.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng; giải ngân ngày 17-12-2018; thời hạn vay: 36 tháng; lãi suất cho vay: 22%/năm, lãi suất chậm trả: 3,5% x số tiền chậm trả; phí vượt hạn mức: 0,0075%/ngày; kỳ hạn trả lãi vay: hàng tháng, ngày trả lãi là ngày 05 hàng tháng; kỳ hạn trả nợ gốc: thanh toán tối thiểu so với dư nợ trong kỳ là 5%, tỷ lệ này do K BANK quy định và có thể thay đổi trong từng thời kỳ; số tiền thanh toán tối thiểu mỗi kỳ: 5% x (dư nợ cuối kỳ - số tiền vượt hạn mức trong kỳ - số tiền trả góp trong kỳ) + số tiền vượt hạn mức trong kỳ + số tiền trả góp trong kỳ.

Sau khi vay, tính đến ngày 24-12-2020, bà T có trả cho K BANK số tiền gốc là 8.494.625 đồng, tiền lãi là 9.214.538 đồng, phí phạt chậm trả là 5.963.009 đồng và phí vượt hạn mức là 827.828 đồng rồi ngưng, không trả tiếp nên ngày 02-02-2021, K BANK có đơn khởi kiện bổ sung đối với bà T. Tại phiên hòa giải, K BANK yêu cầu bà T trả số tiền tạm tính đến ngày 22-3-2021 (theo Hợp đồng sử

dụng thẻ tín dụng quốc tế số 2194/18/TC/2700 – 00642 ngày 17-12-2018) là 59.012.834 đồng, trong đó tiền gốc là 40.249.055 đồng, tiền lãi trong hạn là 10.114.225 đồng, phí phạt chậm trả (gốc và lãi) còn lại là 8.546.293 đồng, phí phạt vượt hạn mức còn lại là 103.621 đồng và tiền lãi, tiền phạt phát sinh từ ngày 23-3-2021 cho đến khi bà T thanh toán hết nợ cho K BANK.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 14-4-2021, ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T đã thanh toán cho K BANK số tiền 171.314.384 đồng, trong đó bao gồm toàn bộ dư nợ thẻ tín dụng 60.450.000 đồng của bà T theo Hợp đồng sử dụng thẻ số 2194/18/TC/2700 – 00642 ngày 17-12-2018; nợ lãi trong hạn 4.064.384 đồng và một phần nợ gốc 106.800.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 520/17/HĐNT/2700 – 407184 ngày 28-11-2017, Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 520/17/HĐNT/2700 – 407184 – 01 ngày 03-12-2018, Hợp đồng tín dụng từng lần số 622/18/HĐTD/2700 – 646220 ngày 03-12-2018.

Ngày 22-4-2021, K BANK có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà T về việc yêu cầu thanh toán nợ thẻ tín dụng và rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 554, tờ bản đồ số 24, diện tích 102 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp K2, xã B, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh (GCNQSDĐ do ông Trần Văn X đứng tên). Căn cứ thỏa thuận tại Điều 5, Điều 10 của Hợp đồng tín dụng; Điều 10 của Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa K BANK chi nhánh Tây Ninh và ông H, bà T, nay K BANK yêu cầu ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T trả số tiền tạm tính đến ngày 20-5-2021 là 428.038.678 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 323.200.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 104.284.140 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 554.538 đồng và tiền lãi, tiền phạt phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21-5-2021 cho đến khi ông H, bà T trả hết nợ cho K BANK.

Trường hợp ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 78, diện tích 144,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 1, thành phố T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Ngoài ra, K BANK không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*- Bị đơn ông Trần Minh H trình bày:*

Ông H xác nhận lời trình bày của đại diện K BANK là đúng, tính đến ngày 20-5-2021 ông H, bà T còn nợ K BANK số tiền 428.038.678 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 323.200.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 104.284.140 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 554.538 đồng. Ông H đồng ý trả tiền nợ gốc và tiền phạt, ông H đề nghị K BANK xem xét, giảm bớt phần nào tiền lãi quá hạn vì ảnh hưởng của dịch Covid nên ông H, bà T làm ăn thua lỗ. Trường hợp ông H, bà T không trả được nợ thì ông H đồng ý việc K BANK xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 78, diện tích 144,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 1,

phường 1, thị xã Tây Ninh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Hiện ông H, bà T đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp nêu trên, không có chuyển quyền sử dụng đất cho ai. Ngoài ra, ông H không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Bị đơn bà Tạ Thị Kim T đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà T không nộp bản tự khai, không đến Tòa giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.*

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08-12-2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn X trình bày:*

Ông Trần Văn X là cha ruột của ông Trần Minh H. Ông X xác nhận có thế chấp tài sản của ông X là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 554, tờ bản đồ số 24, diện tích 102 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp K2, xã B, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền với đất cho K BANK để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 521/17/HĐTC – BDS/2700 – 407184 ngày 28-11-2017 giữa K BANK chi nhánh Tây Ninh và ông Trần Văn X. Tuy nhiên, nay K BANK khởi kiện thì ông X không đồng ý xử lý tài sản thế chấp nêu trên. Ngoài ra, ông X không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2021/KDTM-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ:

- Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016 ngày 17-10-2016 được công bố theo Quyết định số 220/QĐ – CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Điều 167 của Luật Đất đai;

- Các Điều 317, 318, 319, 323 của Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 10, 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29-12-2006 về giao dịch bảo đảm;

- Các Điều 147, 157, 217, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 phí Tòa án quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

***Tuyên xử:***

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”. Buộc ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm tính đến ngày 20-5-2021 là 428.038.678 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 323.200.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 104.284.140 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 554.538 đồng và tiền lãi, tiền phạt phát sinh theo mức lãi suất

thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21-5-2021 cho đến khi ông H, bà T trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

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.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 908881, số vào sổ cấp GCN: H01262/P1 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T1), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07-11-2005 cho ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T khi ông H, bà T trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Trường hợp ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 78, diện tích 144,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 1, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 520/17/HĐTC – BDS/2700 – 407184 ngày 28-11-2017, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 520/17/HĐTC – BDS/2700 – 407184 – 01 ngày 03-12-2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K chi nhánh Tây Ninh và ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T để thu hồi nợ.

**2.** Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với bà Tạ Thị Kim T về việc thanh toán nợ thẻ tín dụng theo Hợp đồng sử dụng thẻ số 2194/18/TC/2700 – 00642 ngày 17-12-2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K chi nhánh Tây Ninh và bà Tạ Thị Kim T.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 554, tờ bản đồ số 24, diện tích 102 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp K2, xã B, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 977747, số vào sổ cấp GCN: H00662/BM do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26-12-2005 cho ông Trần Văn X) và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ của ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 521/17/HĐTC – BDS/2700 – 407184 ngày 28-11-2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K chi nhánh Tây Ninh và ông Trần Văn X.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 01/6/2021 ông Trần Minh H có kháng cáo xin được giảm tiền lãi quá hạn, giảm tiền án phí và xin được trả dần số nợ cho Ngân hàng Kiên Long trong thời hạn 01 năm.

*- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Minh H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy :*

[1] Về tố tụng: Bà Tạ Thị Kim T được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T có vay của K BANK số tiền 430.000.000 đồng. Khi vay, ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 78, diện tích 144,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 1, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 908881, số vào sổ cấp GCN: H01262/P1 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T1), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07-11-2005 cho ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T chỉ trả được 11 phân kỳ tiền lãi (từ ngày 03-12-2018 đến ngày 03-11-2019) rồi ngưng, không trả tiếp phân kỳ tiền lãi cuối cùng và trả nợ gốc đúng hạn như hợp đồng đã ký kết, K BANK đã chuyển toàn bộ dư nợ của ông H, bà T sang nợ quá hạn kể từ ngày 04-12-2019. Do đó, K BANK yêu cầu ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T trả số tiền tính đến ngày 20-5-2021 là 428.038.678 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 323.200.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 104.284.140 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 554.538 đồng và tiền lãi, tiền phạt phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21-5-2021 cho đến khi ông H, bà T trả hết nợ cho K BANK. Trường hợp ông H, bà T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì K BANK có quyền xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Minh H, thấy rằng: Tại phiên tòa, ông H thừa nhận ông và vợ là bà Tạ Thị Kim T còn nợ K BANK số tiền tính đến ngày 20-5-2021 tổng cộng là 428.038.678 đồng và đồng ý việc giao K BANK xử lý tài sản thế chấp nếu vợ chồng ông H không trả được nợ. Ông H kháng cáo xin

được giảm tiền lãi do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và yêu cầu được trả nợ trong thời hạn 01 năm. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng giữa ông H bà T và K BANK có quy định rõ ràng về mức lãi suất, cách tính lãi và thời hạn trả nợ theo quy định của pháp luật. Nên việc ông H xin giảm tiền lãi do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid- 19 và trả tiền dần trong thời hạn 01 năm là sự thỏa thuận giữa ông H và K BANK. Tại phiên tòa phúc thẩm, K BANK không đồng ý với yêu cầu xin giảm lãi và xin trả dần số nợ của ông H. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét kháng cáo này của ông H, vì phương thức thanh toán nợ không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử.

[4] Đối với kháng cáo của ông H xin được giảm tiền án phí, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh ông H là đối tượng được miễn, giảm án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 phí Tòa án quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, K BANK có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Tạ Thị Kim T về yêu cầu thanh toán nợ thẻ tín dụng và rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 554, tờ bản đồ 24, diện tích 102m2 do ông Trần Văn X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút của K BANK là đúng quy định của pháp luật.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Minh H phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Minh H.
- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2021/KDTM-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào:

Các Điều 317, 318, 319, 323 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 167 của Luật Đất đai; các Điều 10, 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29-12-2006 về giao dịch bảo đảm;



Án lệ số 08/2016 ngày 17-10-2016 được công bố theo Quyết định số 220/QĐ – CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Các Điều 147, 148, 157, 217, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tính đến ngày 20-5-2021 là 428.038.678 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 323.200.000 đồng, tiền lãi quá hạn là 104.284.140 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 554.538 đồng và có nghĩa vụ trả tiền lãi, tiền phạt phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21-5-2021 cho đến khi ông H, bà T trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

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.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 908881, số vào sổ cấp GCN: H01262/P1 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là thành phố T1), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 07-11-2005 cho ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T sau khi ông H, bà T trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Trường hợp ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 78, diện tích 144,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 1, Phường 1, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 520/17/HĐTC – BĐS/2700 – 407184 ngày 28-11-2017, Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 520/17/HĐTC – BĐS/2700 – 407184 – 01 ngày 03-12-2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K chi nhánh Tây Ninh và ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T để thu hồi nợ.

**2.** Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với bà Tạ Thị Kim T về việc thanh toán nợ thẻ tín dụng theo Hợp đồng sử dụng thẻ số 2194/18/TC/2700 – 00642 ngày 17-12-2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K chi nhánh Tây Ninh và bà Tạ Thị Kim T.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T về việc xử lý tài sản thế chấp là

quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 554, tờ bản đồ số 24, diện tích 102 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp K2, xã B, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 977747, số vào sổ cấp GCN: H00662/BM do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26-12-2005 cho ông Trần Văn X) và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ của ông Trần Minh H, bà Tạ Thị Kim T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 521/17/HĐTC – BDS/2700 – 407184 ngày 28-11-2017 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K chi nhánh Tây Ninh và ông Trần Văn X.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K có quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút theo quy định pháp luật.

**3. Về chi phí tố tụng:** Ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T chịu 1.300.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp là 1.300.000 đồng.

**4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:**

Ông Trần Minh H và bà Tạ Thị Kim T chịu 21.122.000 (Hai mươi một triệu một trăm hai mươi hai nghìn) đồng án phí sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.662.200 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000849 ngày 10-11-2020 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001185 ngày 05-02-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T1, tỉnh Tây Ninh.

**5. Án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm:** Ông Trần Minh H phải chịu. 2.000.000 (Hai triệu) đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001519, ngày 03-6-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T1, tỉnh Tây Ninh. Ông H còn phải nộp thêm 1.700.000 (Một triệu bảy trăm nghìn) đồng.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh TN;
- TAND tp;
- Chi cục THADS tp;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu VP;

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

(đã ký)

- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Thị Kim Sang**