

Bản án số: 17/2022/DS-PT

Ngày 10-3-2022

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thông

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tài Sử và ông Lương Đức Dương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:**  
Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2021 về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2021/DS-ST, ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2021/QĐ-PT ngày 14-12-2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ (MB).

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Hữu Đ – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 21 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP QĐ.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Quốc N – Tổng giám đốc (Theo hợp đồng ủy quyền số 02/UQ-.MB-MBAMC ngày 31/01/2019 của Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quốc N:* Bà Đinh Thị L – Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Công ty MB AMC - (Văn bản ủy quyền số 1239 /UQ-

MBAMC ngày 12/3/2020). Địa chỉ: Tầng G2, tòa nhà B4 Kim Liên, đường Phạm Ngọc T, Quận Đ, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền lại của bà Đinh Thị L:* Ông Nguyễn Xuân An – Chuyên viên xử lý nợ (*Văn bản ủy quyền số 5002/UQ-MBAMC ngày 21/7/2020*). Địa chỉ: Số 37 Hai Bà Trưng, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y; Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã Nam N'JAg, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 21/7/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 15/01/2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk (gọi tắt MB) và ông Phạm Minh C, bà Vũ Thị Hồng Y có ký Hợp đồng cho vay số: 712949.18.340.3739061.TD cùng khế ước nhận nợ ngày 15/01/2018 (gọi tắt Hợp đồng 01) theo hợp đồng thì Ngân hàng cho ông C, bà Y vay số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất 11,15%/năm, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân.

Để đảm bảo cho khoản vay ngày 15/01/2018, ông C, bà Y với Ngân hàng QĐ chi nhánh Đắk Lắk có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 712951.18.340.3739061.BĐ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số CA 978177, thửa đất số 07, tờ bản đồ 79, diện tích 13.045,5m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, tọa lạc tại thôn 7, xã Nam N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song cấp ngày 04/02/2016, đứng tên ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng chứng thực và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 23/4/2018, các bên tiếp tục ký Hợp đồng cho vay số 734628.18.340.3739061.TD, cùng khế ước nhận nợ ngày 23/4/2018 (gọi tắt Hợp đồng 02). Theo hợp đồng Ngân hàng cho ông C, bà Y vay số tiền 1.300.000.000 đồng, lãi suất 10,6%/năm, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân, trả lãi theo kỳ tính lãi nối tiếp nhau mỗi kỳ 03 tháng.

Cùng ngày 23/4/2018, ông C, bà Y với Ngân hàng QĐ chi nhánh Đắk Lắk ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 734630.18.340.3739061.BĐ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BE 375494, thửa đất số: 4, 7, 18, tờ bản đồ 81, diện tích 23.202m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, tọa lạc tại thôn 2, xã Nam N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song cấp ngày 29/6/2011, đứng tên ông Phạm Q và bà Khổng Thị B. Ngày 13/4/2018, ông Q, bà B chuyển nhượng cho ông C, bà Y, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Song xác nhận vào trang 02 của giấy chứng nhận theo hồ sơ số 000163.CN.009. đứng tên ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng chứng thực và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Cả hai hợp đồng cho vay đều thỏa thuận kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay bắt đầu vào ngày 25 của tháng dương lịch của kỳ tính lãi liền trước của khoản vay, tiền lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, tiền lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả. Tổng cộng cả hai hợp đồng Ngân hàng cho ông C, bà Y vay số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng.

Sau khi vay ông C, bà Y đã trả được 156.667.000 đồng nợ gốc và một phần nợ lãi, số tiền còn lại đến nay chưa trả. Dư nợ gốc của 02 hợp đồng tín dụng còn lại 1.843.333.000 đồng; lãi suất phát sinh là 483.203.660 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông C, bà Y trả nợ nhưng ông bà vẫn không trả.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà Y phải trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/9/2021 là 2.326.536.660 đồng (*Hai tỷ ba trăm hai mươi sáu triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng*); trong đó nợ gốc trong hạn 1.529.999.000 đồng; nợ gốc quá hạn 313.334.000 đồng; nợ lãi trong hạn 30.306.432 đồng; lãi quá hạn 452.897.228 đồng. Ông C, bà Y phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số tiền trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông C, bà Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký kết để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông C, bà Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

- *Bị đơn ông Phạm Minh C, bà Vũ Thị Hồng Y trình bày:*

Ông bà thừa nhận vào năm 2018 có vay số tiền 2.000.000.000 đồng của Ngân hàng QĐ và thế chấp tài sản như đại diện Ngân hàng trình bày trên là đúng. Gia đình đã thực hiện theo chu kỳ trả nợ cho Ngân hàng từ ngày 23/10; 23/01, 23/4 và 23/7 năm 2018. Sau đó các kỳ còn lại thì chưa trả được vì lý do rủi ro cây tiêu bị sâu bệnh, cả phê cây trồng chết và đại dịch covid 19 tàn phá gây ảnh hưởng nền kinh tế, trong đó có gia đình ông bà, nên không có khả năng trả nợ, đây là yếu tố khách quan bất khả kháng, nên không có tiền trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Vì vậy, ông bà đề nghị ngân hàng điều chỉnh cho gia hạn nợ và cho được trả dần, đồng thời xin miễn lãi suất chậm trả và lãi quá hạn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2021/DS-ST ngày 27-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y.

1.1 Buộc ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ tổng số tiền còn nợ của hai Hợp đồng tín dụng đã ký kết vào năm 2018 số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử 27/9/2021 là 2.326.536.660 đồng; trong đó nợ gốc trong hạn 1.529.999.000 đồng, nợ gốc quá

hạn 313.334.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 30.306.432 đồng và lãi quá hạn 452.897.228 đồng.

Kể từ ngày 28/9/2021 ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng 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.

1.2 Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05-11-2021 ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy bản án sơ thẩm, gia hạn trả dần số tiền gốc, lãi và miễn lãi phạt quá hạn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử vào ngày 27/9/2021 nhưng không thông báo cho ông bà được biết để tham gia phiên tòa là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đối với số tiền nợ như phía Ngân hàng khởi kiện là đúng và ông bà xin được gia hạn trả nợ trong thời gian từ 3 đến 5 năm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Ngày 04/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Đắk Song ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử; ngày 11/5/2021, ông C, bà Y nhận được quyết định đưa vụ án ra xét xử. Ngày 27/8/2021, ông C, bà Y có đơn xin hoãn phiên tòa và được Tòa án chấp nhận, ấn định ngày xét xử vào ngày 27/9/2021 (BL 138, 142). Ngày 01/9/2021, ông C, bà Y nhận được quyết định hoãn phiên tòa do con trai là Phạm Vũ Anh Khoa nhận và cam kết giao lại cho ông C, bà Y (BL 144). Đến ngày 27/9/2021, ông C, bà Y vắng mặt phiên tại phiên tòa, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông C, bà Y là đúng pháp luật. Ông bà kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử vào ngày 27/9/2021 nhưng ông bà không được biết, nên kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án ông C, bà Y thừa nhận ngày 15/01/2018 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk và ông C, bà Y có ký hợp đồng cho vay số: 712949.18.340.3739061.TD cùng khế ước nhận nợ. Theo hợp đồng thì Ngân hàng có cho ông C, bà Y vay 700.000.000 đồng tiền gốc, lãi suất 11,15%/năm, thời hạn vay 120 tháng, trả nợ theo từng kỳ, mục đích vay đầu tư tài sản cố định phục vụ hoạt động chăm sóc cây hồ tiêu.

[2.3]. Đến ngày 23/4/2018, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk và ông C, bà Y tiếp tục ký hợp đồng cho vay số 734628.18.340.3739061.TD cùng khế ước nhận nợ. Theo hợp đồng thì Ngân hàng có cho ông C, bà Y vay 1.300.000.000 đồng, lãi suất 10,6%/năm, thời hạn vay 180 tháng, trả nợ theo từng kỳ, mục đích vay thanh toán tiền bù đắp một phần mua bất động sản. Tổng cộng cả hai hợp đồng Ngân hàng cho ông bà vay số tiền gốc là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

[2.4]. Sau khi vay tiền, ông bà mới trả nợ cho Ngân hàng theo kỳ từ ngày 23/10, 23/01, 23/4 và 23/7 năm 2018 với tổng số tiền 156.667.000 đồng, đến kỳ trả nợ tiếp theo ông bà không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng đã ký. Như vậy, tính từ ngày 24/7/2018 ông bà đã vi phạm hợp đồng, từ đó đến nay ông bà vẫn không trả thêm được khoản tiền nào khác, mặc dù Ngân hàng nhiều lần gửi văn yêu cầu trả nợ. Do ông C, bà Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo định kỳ, nên mặc dù có một số kỳ chưa đến hạn trả nợ, nhưng Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả toàn bộ số nợ là có căn cứ. Do đó có căn cứ xác định ông C, bà Y đã vi phạm hợp đồng cho vay và Điều 280, Điều 282, khoản 1 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông C, bà Y phải trả cho Ngân hàng tổng cộng số nợ gốc và lãi suất của hai hợp đồng

tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.326.536.660 đồng. Trong đó nợ gốc trong hạn 1.529.999.000 đồng, nợ gốc quá hạn 313.334.000 đồng, nợ lãi trong hạn 30.306.432 đồng, nợ lãi quá hạn 452.897.228 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Để đảm bảo cho các khoản tiền vay trên, ngày 15/01/2018 và ngày 23/4/2018 ông C, bà Y với Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản thế chấp được thể hiện trong hợp đồng đã được công chứng chứng thực và đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là đúng theo quy định tại Điều 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xử lý tài sản thế chấp là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

[4]. Việc ông bà cho rằng sau khi vay tiền, do rủi ro trong sản xuất như hạn hán, sâu bệnh, bão lụt kéo dài làm ảnh hưởng đến sản xuất, tiêu và cả phê xuống giá, sản lượng kém, lại thêm đại dịch covid tàn phá, kinh tế bị suy sụp, nên ông bà chưa có khả năng trả nợ. Tuy nhiên, ông bà cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh, khoản nợ của ông bà cũng không đủ điều kiện để xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi theo Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13/3/2020 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Do đó, kháng cáo của ông bà xin gia hạn trả dần gốc, lãi và xin được miễn tiền lãi phạt quá hạn là không có căn cứ.

[5]. Từ phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, bà Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C, bà Y phải chịu mỗi người 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông bà đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147, 148, 157, khoản 2 Điều 227, 228; của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 282, 317, 318, 319, 463, khoản 1 Điều 466, 468 của Bộ luật dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 110/2021/DS-ST ngày 27-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song.

*Tuyên xử:*

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ đối với ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y.

Buộc ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ tổng số tiền còn nợ của hai Hợp đồng tín dụng đã ký kết vào năm 2018 số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/9/2021 là 2.326.536.660 đồng (*Hai tỷ ba trăm hai mươi sáu triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng*); trong đó nợ gốc trong hạn 1.529.999.000 đồng (*Một tỷ năm trăm hai mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng*), nợ gốc quá hạn 313.334.000 đồng (*Ba trăm mười ba triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 30.306.432 đồng (*Ba mươi triệu ba trăm linh sáu nghìn bốn trăm ba mươi hai đồng*), nợ lãi quá hạn 452.897.228 đồng (*Bốn trăm năm hai triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi tám đồng* (có bảng lãi kèm theo).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng 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.** Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP QĐ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên và xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 712951.18.340.3739061.BĐ ngày 15/01/2018 và hợp đồng thế chấp số: 734630.18.340.3739061.BĐ ngày 23/4/2018, cụ thể như sau:

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 13.045,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ 79, đất tại thôn 7, xã Nam N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA978177, vào sổ cấp giấy số CH00030 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Song cấp ngày 04/02/2016 mang tên ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 23.202m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 4,7,18, tờ bản đồ 81, đất tại thôn 2, xã Nam N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE375494, vào sổ cấp giấy số CH00163 do Ủy ban nhân

dân huyện Đăk Song cấp ngày 29/6/2011, ngày 13/4/2018 chuyển nhượng cho ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản hợp pháp khác của ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y để thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ theo quy định.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Buộc ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y phải chịu số tiền 78.530.733 đồng (*Bảy mươi tám triệu năm trăm ba mươi nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP QĐ số tiền 37.136.000 đồng (*Ba mươi bảy triệu một trăm ba mươi sáu nghìn đồng*) theo biên lai số 0001978 ngày 02/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

**4. Về chi phí tố tụng:** Buộc ông Phạm Minh C, bà Vũ Thị Hồng Y phải trả lại cho Ngân hàng TMCP QĐ 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp.

**5. Về án phí dân sự phúc thẩm:** Ông Phạm Minh C và bà Vũ Thị Hồng Y phải chịu mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001135 ngày 22/11/2021 và biên lai số 0001174 ngày 08/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Song, tỉnh Đăk Nông.

*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, 7, 7a, 7b 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:**

- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đăk Song;
- Chi Cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

*Đã ký và đóng dấu*

**Phạm Thị Thông**



