

Bản án số: 576/2024/DS-PT  
Ngày 14-11-2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Lê Sỹ Trú

**Các Thẩm phán:** Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Ông Nguyễn Văn Tài

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thảo Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:** Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 428/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 414/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP N (viết tắt là Ngân hàng V); địa chỉ trụ sở: số A đường T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Tổng Quốc T, sinh năm 1981, là Trưởng Phòng G thuộc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh B là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2024), có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Phan Thanh T1, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

**- Người kháng cáo:** Bị đơn ông Phan Thanh T1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 20/02/2024, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng V - Chi nhánh B đã giải quyết cho ông Phan Thanh T1 vay vốn theo Hợp đồng cho vay số 028C22/BDS-DT ngày 13/7/2022 với số tiền cho vay là 2.500.000.000 đồng. Mục đích vay là thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử

dụng đất. Thời hạn cho vay là 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đến khi trả nợ xong. Thời gian thu hồi nợ:

Nợ lãi: trả vào ngày 26 hàng tháng và chậm nhất trong 06 ngày tiếp theo.

Nợ gốc: chia làm 180 kỳ trả nợ, 01 tháng/01 kỳ. Lịch trả nợ gốc cụ thể như sau:

Kỳ 1-179: trả nợ gốc 13.890.000 đồng.

Kỳ 180: trả nợ gốc 13.690.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông T1 có thể chấp cho Ngân hàng V 02 quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất thửa số 750, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 535290, số vào sổ cấp GCN: CS01058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/11/2021 cho ông Phan Thanh T1.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 164356, số vào sổ cấp GCN: CS07287 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/03/2022 cho ông Phan Thanh T1.

Ông T1 đã thanh toán được 14 kỳ với tổng số tiền gốc là 194.460.000 đồng. Ông T1 còn nợ lại tiền gốc là 2.305.486.978 đồng.

Tính đến ngày 16/6/2024: Ông T1 còn nợ tổng số tiền là 2.472.613.862 đồng.

Ngân hàng V - Chi nhánh B đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên. Tuy nhiên, tính đến nay ông T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng V, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng V gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng V. Do đó Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu như sau:

- Yêu cầu ông Phan Thanh T1 thanh toán số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 16/6/2024 là 2.472.613.862 đồng (trong đó nợ gốc là 2.305.486.978 đồng, tiền lãi là 165.264.438 đồng và tiền lãi phạt quá hạn là 1.862.446 đồng) theo Hợp đồng cho vay số 028C22/BĐS-DT ngày 13/7/2022.

- Buộc ông Phan Thanh T1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 028C22/BĐS-DT ngày 13/07/2022 kể từ ngày 17/6/2024 cho đến ngày ông T1 thanh toán hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng V.

- Trường hợp ông Phan Thanh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông T1 thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 089TT22-DT ngày 13/7/2022 và 090TT22-DT ngày 13/7/2022 để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

- Trường hợp tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 089TT22-DT ngày 13/7/2022 và 090TT22-DT ngày 13/7/2022 không đủ để thanh toán khoản nợ gốc, lãi, lãi phạt theo Hợp đồng cho vay số 028C22/BĐS-DT ngày 13/7/2022 thì ông T1 phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng V yêu cầu ông T1 thanh toán số tiền nợ tính đến hết ngày 23/7/2024 là 2.495.401.425 đồng (trong đó nợ gốc là 2.305.486.978 đồng, tiền lãi là 187.466.593 đồng và tiền lãi phạt quá hạn là 2.447.854 đồng).

*Bị đơn ông Phan Thanh T1 trình bày:*

Ông T1 thống nhất với lời trình bày của Ngân hàng V về việc có vay số tiền 2.500.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số 028C22/BDS-DT ngày 13/7/2022. Mục đích vay là thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời hạn cho vay là 180 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông T1 có thể chấp cho Ngân hàng V 02 quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 535290, số vào sổ cấp GCN: CS01058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/11/2021 cho ông Phan Thanh T1.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 164356, số vào sổ cấp GCN: CS07287 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/03/2022 cho ông Phan Thanh T1.

Nay, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu ông T1 thanh toán số tiền là 2.495.401.425 đồng (trong đó nợ gốc là 2.305.486.978 đồng, tiền lãi là 187.466.593 đồng và tiền lãi phạt quá hạn là 2.447.854 đồng) thì ông T1 đồng ý thanh toán tiền gốc. Đối với tiền lãi thì ông T1 yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản đảm bảo trong trường hợp ông T1 không thanh toán tiền thì ông T1 không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng TMCP N (VCB) đối với ông Phan Thanh T1.

Buộc ông Phan Thanh T1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP N (V) số tiền tính đến hết ngày 23/7/2024 là 2.495.401.425 đồng (hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu bốn trăm lẻ một nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng), bao gồm nợ gốc là 2.305.486.978 đồng (hai tỷ ba trăm lẻ năm triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi tám đồng), tiền lãi là 187.466.593 đồng (một trăm tám mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi phạt gốc quá hạn là 2.447.854 đồng (hai triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm năm mươi bốn đồng).

Kể từ ngày 24/7/2024, nếu ông Phan Thanh T1 không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 028C22/BDS-DT ngày 13/7/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 028C22/BDS-DT ngày 13/7/2022, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP N (V) thì lãi suất mà ông T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân Hàng TMCP N (VCB) theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất Ngân Hàng TMCP N (VCB).

2. Trong trường hợp ông Phan Thanh T1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP N (VCB) thì Ngân hàng TMCP

N (VCB) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 089TT22-DT ngày 13/7/2022 và số 090TT22-DT ngày 13/7/2022 để thu hồi nợ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 06 tháng 8 năm 2024, bị đơn ông Phan Thanh T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn ông Phan Thanh T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và xét xử vụ án theo quy định.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định: ngày 13/7/2022 Ngân hàng TMCP N (V) - Chi nhánh B có ký Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 028C22/BDS-DT với ông Phan Thanh T1 cho vay 2.500.000.000 đồng với mục đích thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời gian vay là 180 tháng. Tính đến ngày 16/6/2024 ông T1 đã thanh toán cho VCB 523.799.497 đồng, trong đó nợ gốc là 194.460.000 đồng, nợ lãi 329.339.497 đồng. Ông T1 thừa nhận có vay của VCB số tiền trên và số tiền đã thanh toán, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 028C22/BDS-DT giữa Ngân hàng TMCP N (V) - Chi nhánh B và ông Phan Thanh T1 là hợp đồng song vụ, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo thỏa thuận đã ký kết. Việc bị đơn không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán là vi phạm, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Về tiền lãi: Thỏa thuận lãi suất giữa VCB và ông T1 trong Hợp đồng số 028C22/BDS-DT là tự nguyện, phù hợp với lãi suất theo quy định pháp luật dân sự và phù hợp với Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm nên chấp nhận. Do đó, VCB yêu cầu ông T1 thanh toán số tiền lãi

là 189.914.447 đồng gồm tiền lãi quá hạn 187.466.593 đồng và lãi phạt gốc quá hạn 2.447.854 đồng là có cơ sở.

[2.2] Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông T1 có thể chấp cho VCB 02 quyền sử dụng đất thuộc thửa số 750, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 535290, số vào sổ cấp GCN: CS01058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/11/2021 cho ông Phan Thanh T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 089TT22-DT ngày 13/7/2022 và quyền sử dụng đất thửa đất số 72, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 164356, số vào sổ cấp GCN: CS07287 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/03/2022 cho ông Phan Thanh T1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 090TT22-DT ngày 13/7/2022.

Các hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bên bị đơn không thanh toán được số tiền vay và tiền lãi thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, cam kết trong hợp đồng bảo đảm nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, xử tài sản theo hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu được khấu trừ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000381 ngày 07/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp, Tòa Dân sự.

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

**Lê Sỹ Trứ**