

Bản án số: 577/2024/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 Trứ

*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 429/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2024/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 413/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S1 (Ngân hàng S2); địa chỉ: số B đường N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phạm Ngọc Trường S – Phó phòng giao dịch D thuộc Ngân hàng TMCP S1 – Chi nhánh B là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2023), có mặt.

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

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

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 18/3/2024, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh B - Phòng G cho ông Phan Thanh T vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 202226927020 ngày 23/12/2022 và thỏa thuận sửa đổi bổ

sung Hợp đồng tín dụng số 202226927020/TTSBĐS-01 ngày 19/7/2023, Hợp đồng tín dụng số 202327006471 ngày 22/3/2023 với nội dung như sau:

Số tiền vay của Hợp đồng tín dụng số 202226927020 ngày 23/12/2022 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226927020/TTSBĐS-01 ngày 19/7/2023 là 1.950.000.000 đồng, ngày vay 27/12/2022, ngày đáo hạn 27/12/2023. Số tiền vay của Hợp đồng tín dụng số 202327006471 ngày 22/3/2023 là 2.000.000.000 đồng, ngày vay 23/3/2023, ngày đáo hạn 23/3/2024. Mục đích vay là: bổ sung vốn kinh doanh mua bán củi gỗ, cây cao su thanh lý. Lãi suất cho vay theo giấy nhận nợ số LD2236100171, số tiền 1.950.000.000 đồng là 15%/năm và điều chỉnh theo quy định; lãi suất cho vay theo giấy nhận nợ số LD2308200553, số tiền 2.000.000.000 đồng là 13,5%/năm và điều chỉnh theo quy định. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Dư nợ gốc hiện tại: 3.950.000.000 đồng. Hạn mức thẻ tín dụng được cấp: 50.000.000 đồng.

Tính đến ngày 17/3/2024 ông T còn nợ Ngân hàng S2 tổng số tiền là 4.197.703.730 đồng trong đó: theo Giấy nhận nợ số LD2236100171 là 1.950.000.000 đồng tiền gốc, 35.847.945 đồng tiền lãi trong hạn, 73.238.648 đồng tiền lãi quá hạn. Theo giấy nhận nợ số LD2308200553 là 2.000.000.000 đồng tiền gốc, 87.456.504 đồng tiền lãi trong hạn, 1.413.761 đồng tiền lãi quá hạn. Dư nợ thẻ tín dụng là 49.746.872 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông T có thể chấp cho S2 03 quyền sử dụng đất:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 788, tờ bản đồ số 10 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 277779, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS10212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/12/2021 cho ông Phan Thanh T.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã T, 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 DC535191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS06142 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/01/2021, cập nhật đăng ký biến động ngày 22/12/2021 cho ông Phan Thanh T.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL815850, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP07995 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T cấp ngày 30/6/2023 cho ông Phan Thanh T.

Ngân hàng S2 đã nhiều lần đôn đốc khách hàng trả nợ. Qua quá trình làm việc, khách hàng đã nhiều lần cam kết thanh toán nợ vay cho Ngân hàng S2. Tuy nhiên, ông T vẫn không thực hiện đúng theo cam kết trả nợ vay đã thỏa thuận và cố tình kéo dài thời gian trong quá trình giải quyết nợ vay.

Do đó Ngân hàng S2 khởi kiện yêu cầu ông T phải thanh toán cho Ngân hàng S2 tổng số tiền 4.197.703.730 đồng tính đến hết ngày 17/3/2024 và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/3/2024 cho đến ngày ông T thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng S2 theo Hợp đồng tín dụng số 202226927020 ngày 23/12/2022 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226927020/TTSBĐS-01 ngày 19/7/2023; Hợp đồng tín dụng số 202327006471 ngày 22/3/2023. Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền

phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 10955/TC ngày 22/3/2023 và số 11116/TC ngày 27/7/2023 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng S2 yêu cầu ông T thanh toán tổng số tiền 4.435.655.731 đồng tính đến hết ngày 23/7/2024 (gồm: Hợp đồng tín dụng số 202327006471 ngày 22/3/2023 tiền gốc là 1.950.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 35.847.945 đồng, lãi vốn gốc quá hạn là 185.116.437 đồng và lãi phạt lãi quá hạn là 2.212.219 đồng; Hợp đồng tín dụng số 202226927020 ngày 23/12/2022 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226927020/TTSBĐS-01 ngày 19/7/2023 tiền gốc là 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 90.415.408 đồng, lãi vốn gốc quá hạn là 109.183.562 đồng và lãi phạt lãi quá hạn là 4.560.981 đồng; tiền nợ thẻ là 58.319.179 đồng).

*Bị đơn ông Phan Thanh T trình bày:*

Ông T có vay của Ngân hàng S2 theo Hợp đồng tín dụng số 202226927020 ngày 23/12/2022 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226927020/TTSBĐS-01 ngày 19/7/2023, Hợp đồng tín dụng số 202327006471 ngày 22/3/2023 với tổng số tiền là 3.950.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông T có thế chấp cho Ngân hàng S2 03 quyền sử dụng như trình bày của nguyên đơn.

Ngoài ra, ông T còn mở thẻ tín dụng tại Ngân hàng S2 với hạn mức thẻ tín dụng được cấp là 50.000.000 đồng.

Với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S2 yêu cầu ông T thanh toán số tiền 4.435.655.731 đồng thì ông T đồng ý thanh toán tiền gốc và tiền nợ thẻ. Đối với tiền lãi ông T yêu cầu tính tiền lãi theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thì ông T không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2024/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng S2 đối với ông Phan Thanh T.

Buộc ông Phan Thanh T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng S2 số tiền tính đến hết ngày 23/7/2024 là 4.435.655.731 đồng (bốn tỷ bốn trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm ba mươi một đồng), bao gồm nợ gốc là 3.950.000.000 đồng (ba tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi là 427.336.552 đồng (bốn trăm hai mươi bảy triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm năm mươi hai đồng) và tiền nợ thẻ là 58.319.179 đồng (năm mươi tám triệu ba trăm mười chín nghìn một trăm bảy mươi chín đồng).

Kể từ ngày 24/7/2024, nếu ông Phan Thanh T không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng T 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 tín dụng số 202226927020 ngày 23/12/2022 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226927020/TTSBĐS-01 ngày 19/7/2023; Hợp đồng tín dụng số 202327006471 ngày 22/3/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng số 202226927020 ngày 23/12/2022 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226927020/TTSBĐS-01 ngày 19/7/2023, Hợp đồng tín dụng số 202327006471 ngày 22/3/2023, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng S2 thì lãi suất mà ông T phải tiếp tục thanh toán

cho Ngân hàng S2 theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất Ngân hàng S2.

Trường hợp ông Phan Thanh T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng S2 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 10955/TC ngày 22/3/2023 và số 11116/TC ngày 27/7/2023 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 T 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 T 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 23/12/2022 Ngân hàng S2 có ký Hợp đồng tín dụng số 202226927020 với ông Phan Thanh T cho vay số tiền 1.950.000.000 đồng với mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh mua bán củi gỗ, cây cao su thanh lý. Thời gian vay là 12 tháng. Lãi suất vay là 15%/năm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa 172, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DG 569634, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06293 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/7/2022 cho ông Phan Thanh T. Ngày 19/7/2023, Ngân hàng S2 có ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226927020/TTSĐBS-01 với ông Phan Thanh T. Theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 202226927020/TTSĐBS-01 ngày 19/7/2023 thì tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DL 815850, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP07995 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T cấp ngày 30/6/2023 cho ông Phan Thanh T.

Ngày 22/03/2023 Ngân hàng S2 có ký Hợp đồng tín dụng số 202327006471 với ông Phan Thanh T cho vay số tiền 2.000.000.000 đồng với mục đích vay để bổ sung vốn

kinh doanh mua bán củi gỗ, cây cao su thanh lý. Thời gian vay là 12 tháng. Lãi suất vay là 13,5%/năm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa 788, tờ bản đồ số 10, 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 gắn liền với đất số phát hành DC 277779, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/12/2021 cho ông Phan Thanh T và quyền sử dụng đất thửa 289, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DC 535191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06142 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2021 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cập nhật đăng ký biến động ngày 22/12/2021 cho ông Phan Thanh T.

Các đương sự thừa nhận tính đến ngày 23/7/2024 ông T chưa thanh toán tiền gốc là 3.950.000.000 đồng và tiền nợ thế là 58.319.179 đồng, ông T thanh toán tiền lãi đến tháng 10/2023 và đồng ý trả nợ gốc, tiền nợ thế và đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, sự thừa nhận và tự nguyện của đương sự là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về tiền lãi: Thỏa thuận lãi suất giữa Ngân hàng S2 và ông T theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết 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 hợp đồng. Do đó, Ngân hàng S2 yêu cầu ông T thanh toán số tiền lãi đến hết ngày 23/7/2024 là 427.336.552 đồng là có cơ sở.

[2.2] Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên thì ông T có thể chấp cho Ngân hàng S2 quyền sử dụng đất thuộc thửa 788, tờ bản đồ số 10, 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 gắn liền với đất số phát hành DC 277779, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/12/2021 cho ông Phan Thanh T và quyền sử dụng đất thửa 289, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DC 535191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06142 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/11/2021 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cập nhật đăng ký biến động ngày 22/12/2021 cho ông Phan Thanh T theo Hợp đồng thế chấp được Văn phòng C công chứng số 1073 quyền số 01/2023 TP-SCC/HĐGD ngày 22/3/2023 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ngày 22/3/2023.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa 172, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DL 815850, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP07995 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T cấp ngày 30/6/2023 cho ông Phan Thanh T theo Hợp đồng thế chấp được Văn phòng C1 công chứng số 5301 quyền số 07/2023 TP-SCC/HĐGD ngày 27/7/2023 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Tây Ninh ngày 27/7/2023.

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 nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc bị đơn phải trả nợ gốc, tiền nợ thế tín dụng 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 T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2024/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 T 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 0000380 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**