

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 639/2024/DS-PT

Ngày 26-12-2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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: Bà Trần Thị Thanh Trúc.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hoài Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 558/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 488/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 570/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B).

Địa chỉ trụ sở: tháp B, số C, đường H, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số A, đường Đ, Khu công nghiệp S, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Triều T hoặc bà Vũ Thị Hương N – nhân viên Ngân hàng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 10/12/2024); ông T và bà N có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1985; địa chỉ: số C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số C, đường Đ, khu D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bích P: Bà Đặng Thị Ngọc D, sinh năm 1998; địa chỉ: tổ A, ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ liên hệ: số C, đường Đ, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 19/7/2024); có mặt.

2. Ông Từ Văn P1, sinh năm 1983; địa chỉ: số C, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B) (sau đây viết tắt là Ngân hàng B) – Chi nhánh D1, tỉnh Bình Dương cấp tín dụng cho bà Nguyễn Thị Bích P và ông Từ Văn P1 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13557235/HDTD, số TK vay: 406560160745, số tiền vay: 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng), mục đích vay: thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn vay: 300 tháng, ngày vay: 12/8/2022, ngày đến hạn 12/8/2047, lãi suất vay: 10.5%/năm cố định trong 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên, sau đó điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất hiện tại là 10.8%/năm. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng B đã giải ngân cho bà P, ông P1 số tiền trên.

Tài sản thế chấp:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1616, tờ bản đồ số 08-1, diện tích 214,5m², đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, 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 CY045534, số vào sổ cấp GCN: CS15134 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/11/2020 cho ông Từ Văn P1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 81/2022/17806554/HĐBĐ ngày 10/8/2022. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/8/2022, số công chứng 9090, quyền số: 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1561, tờ bản đồ số 81, diện tích 950,2m², đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, 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 DE 084738, số vào sổ cấp GCN: CS 16922 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/5/2022 cho ông Từ Văn P1, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 15/8/2022. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 77/2022/13557235/HĐBĐ ngày 19/8/2022. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 19/8/2022, số công chứng 9475, quyền số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà P và ông P1 đã trả cho Ngân hàng B số tiền gốc là 1.720.000.000 đồng và tiền lãi là 1.639.908.732 đồng, còn nợ lại tiền gốc là 10.280.000.000 đồng và vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng B từ ngày 11/01/2024. Ngân hàng B đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà P, ông P1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nhưng bà P, ông P1 vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng B, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến ngày 15/8/2024, tổng số tiền bà P và ông P1 còn nợ Ngân hàng B là: 11.073.662.311 đồng, trong đó nợ gốc: 10.280.000.000 đồng, lãi trong hạn: 9.125.260 đồng, lãi quá hạn: 761.234.339 đồng, lãi chậm trả: 23.302.712 đồng. Nay, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu:

- Bà Nguyễn Thị Bích P và ông Từ Văn P1 phải trả cho Ngân hàng B số tiền tạm tính đến ngày 15/8/2024 là: 11.073.662.311 đồng (mười một tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm mười một đồng), trong đó bao gồm: nợ gốc: 10.280.000.000 đồng; lãi trong hạn: 9.125.260 đồng; lãi quá hạn: 761.234.339 đồng; lãi chậm trả: 23.302.712 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích P và ông Từ Văn P1 phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 16/8/2024 cho đến khi bà P, ông P1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ hoặc đến khi thi hành án xong.

Trường hợp bà P, ông P1 không trả các khoản nợ trên, Ngân hàng B yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng B thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1616, tờ bản đồ số 08-1, diện tích 214,5m², đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, 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 CY045534, số vào sổ cấp GCN: CS15134 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/11/2020 cho ông Từ Văn P1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 81/2022/17806554/HĐBĐ ngày 10/8/2022. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/8/2022, số công chứng 9090, quyển số: 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1561, tờ bản đồ số 81, diện tích 950,2m², đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, 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 DE 084738, số vào sổ cấp GCN: CS 16922 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/5/2022 cho ông Từ Văn P1, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 15/8/2022. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 77/2022/13557235/HĐBĐ ngày 19/8/2022. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 19/8/2022, số công chứng 9475, quyển số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà P và ông P1 đối với Ngân hàng B, nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì bà P, ông P1 vẫn phải có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng B.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Bích P và chồng là ông Từ Văn P1 có vay tiền của Ngân hàng B theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13557235/HĐTD ngày 10/8/2022 với số tiền vay là 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng).

Đồng thời, bà P và ông P1 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1616, tờ bản đồ số 08-1, diện tích 214,5m², đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, 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 CY045534, số vào sổ cấp GCN: CS15134 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/11/2020 cho ông Từ Văn P1 và thửa đất số 1561, tờ bản đồ số 81, diện tích 950,2m², đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, 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 DE 084738, số vào sổ cấp GCN: CS 16922 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/5/2022 cho ông Từ Văn P1, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 15/8/2022.

Trong thời gian vay tiền, bà P và ông P1 đã thanh toán tiền gốc cho Ngân hàng B số tiền 1.720.000.000 đồng, tiền lãi là 1.639.908.732 đồng, còn nợ lại tiền gốc là 10.280.000.000 đồng. Do kinh tế khó khăn nên bà P và ông P1 không đủ điều kiện để tiếp tục thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng B.

Nay, Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu bà P và ông P1 thanh toán tiền nợ gốc tạm tính đến ngày 15/8/2024 là: 11.073.662.311 đồng (mười một tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm mười một đồng), trong đó bao gồm: nợ gốc: 10.280.000.000 đồng; lãi trong hạn 9.125.260 đồng; lãi quá hạn: 761.234.339 đồng; lãi chậm trả: 23.302.712 đồng và phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 16/8/2024 trở đi thì bà P đồng ý. Tuy nhiên, bà P xin Ngân hàng B cho bà P thời gian khoảng 4-5 tháng để bà P thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trong trường hợp bà P và ông P1 không trả được nợ cho Ngân hàng B, bà P đồng ý để Ngân hàng B xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Từ Văn P1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc, không gửi văn bản trình bày ý kiến và không tham gia phiên tòa nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông P1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B) đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P và ông Từ Văn P1 về

việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Nghĩa vụ thanh toán: Bà Nguyễn Thị Bích P và ông Từ Văn P1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Thương mại Đ số tiền tạm tính đến ngày 15/8/2024 là: 11.073.662.311 đồng (mười một tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm mười một đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 10.280.000.000 đồng (mười tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng);
- Lãi trong hạn: 9.125.260 đồng (chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm sáu mươi đồng);
- Lãi quá hạn: 761.234.339 đồng (bảy trăm sáu mươi một triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi chín đồng);
- Lãi chậm trả: 23.302.712 đồng (hai mươi ba triệu ba trăm lẻ hai nghìn bảy trăm mười hai đồng).

Kể từ ngày 16/8/2024, bà Nguyễn Thị Bích P và ông Từ Văn P1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Trường hợp bà P và ông P1 không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1616, tờ bản đồ 08-1, diện tích 214,5m², đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, 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 CY045534, số vào sổ cấp GCN: CS15134 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/11/2020 cho ông Từ Văn P1 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 81/2022/17806554/HĐBĐ ngày 10/8/2022 và quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1561, tờ bản đồ số 81, diện tích 950,2m², đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, 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 DE 084738, số vào sổ cấp GCN: CS 16922 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/5/2022 cho ông Từ Văn P1, cập nhật thay đổi lần cuối 15/8/2022 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 77/2022/13557235/HĐBĐ ngày 19/8/2022 để Ngân hàng T1 thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà P và ông P1 đối với Ngân hàng T1, nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì bà P, ông P1 vẫn phải có nghĩa vụ trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Đ.

2. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) được trừ vào tạm ứng chi phí nguyên đơn đã nộp tại Tòa án. Buộc bị đơn phải nộp lại để trả cho nguyên đơn.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng T1 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 số tiền 59.327.000 đồng (năm mươi chín triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp (do ông Phan Tấn H nộp thay) theo Biên lai thu tiền số 0002589 ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích P và ông Từ Văn P1 phải chịu 119.073.662 đồng (một trăm mười chín triệu không trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm sáu mươi hai đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 26/8/2024 bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét gia hạn cho bị đơn thời hạn trả nợ cho nguyên đơn từ 4-5 tháng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

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 quan điểm:

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

Về nội dung: Bị đơn chỉ kháng cáo xin gia hạn thời hạn trả nợ từ 4-5 tháng nhưng từ thời điểm xét xử sơ thẩm đến nay, bị đơn vẫn chưa thanh toán được tiền nợ cho nguyên đơn. Bị đơn kháng cáo nhưng không chứng minh được kháng cáo là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, 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, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 26/8/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm là kháng cáo trong hạn luật định, đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Từ Văn P1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng

mặt ông P1 theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P có lời khai nhận thống nhất việc ký kết, nội dung, hình thức và việc thực hiện Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13557235/HĐTD ngày 10/8/2022, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 81/2022/17806554/HĐBĐ ngày 10/8/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 77/2022/13557235/HĐBĐ ngày 19/8/2022. Việc ký kết các hợp đồng này trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng, Luật Đất đai và Bộ luật Dân sự nên được pháp luật thừa nhận, có hiệu lực ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.2] Xét, tại mục 6 của Hợp đồng tín dụng số 01/2022/13557235/HĐTD ngày 10/8/2022 thỏa thuận: “Bên vay cam kết trả nợ gốc cho Ngân hàng trong 300 kỳ (mỗi kỳ 01 tháng) vào ngày 10 dương lịch hàng tháng (kỳ trả nợ đầu tiên ngày 10/8/2022)...” và lãi vay được bên vay trả định kỳ: 01 tháng/01 kỳ, vào ngày 10 dương lịch hàng tháng. Và tại Điều 4 của Điều khoản và điều kiện vay kèm theo Hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận: trường hợp bên vay không thanh toán đúng hạn nợ gốc và không được Ngân hàng gia hạn nợ, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc thời gian gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ đã kết thúc thì Ngân hàng được quyền chuyển số dư nợ quá hạn quy định tại hợp đồng này kể từ thời điểm dư nợ gốc bị chuyển nợ quá hạn. Trường hợp Ngân hàng chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn, Ngân hàng có quyền chuyển toàn bộ số dư nợ gốc còn lại mà bên vay không trả được nợ trước hạn sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn quy định tại hợp đồng này kể từ thời điểm dư nợ gốc bị chuyển quá hạn.

Bị đơn bà P thừa nhận tính đến ngày 15/8/2024, bị đơn đã trả cho Ngân hàng B tiền gốc là 1.720.000.000 đồng, tiền lãi 1.639.908.732 đồng và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 11/01/2024. Đồng thời, bà P thừa nhận còn nợ cho Ngân hàng B số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 15/8/2024 là: 11.073.662.311 đồng, trong đó nợ gốc: 10.280.000.000 đồng; lãi trong hạn: 9.125.260 đồng; lãi quá hạn: 761.234.339 đồng; lãi chậm trả: 23.302.712 đồng và đồng ý thanh toán cho Ngân hàng B nhưng xin gia hạn thời gian từ 4-5 tháng. Như vậy, có đủ căn cứ xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Theo Điều 4 của Điều khoản và điều kiện vay kèm theo Hợp đồng tín dụng, việc bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ gốc thì số nợ gốc bị chuyển sang nợ quá hạn và Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc, tiền lãi phát sinh chưa thanh toán.

[2.3] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án sơ thẩm xác định dư nợ gốc, lãi mà bị đơn phải thanh toán trả cho nguyên đơn tạm tính đến ngày 15/8/2024 là: 11.073.662.311 đồng, trong đó nợ gốc: 10.280.000.000 đồng, lãi trong hạn: 9.125.260 đồng; lãi quá hạn: 761.234.339 đồng; lãi chậm trả: 23.302.712 đồng và buộc bị đơn trả cho nguyên đơn nợ gốc, lãi suất nêu trên, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp

để thu hồi nợ theo thỏa thuận là phù hợp với quy định tại các Điều: 91, 95, 97 và 98 của Luật Các tổ chức tín dụng và các Điều: 463, 466 của Bộ luật Dân sự. Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P đồng ý trả tiền nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng B nhưng kháng cáo đề nghị gia hạn thời hạn thanh toán khoảng 4-5 tháng, nhưng nguyên đơn không đồng ý, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ nên kháng cáo không được chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bích P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003016 ngày 30/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc