

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 41/2025/DS-PT

Ngày: 16-01-2025

V/v tranh chấp hợp đồng  
tín dụng, thế chấp 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:** Ông Nguyễn Trung Dũng;

**Các Thẩm phán:** Bà Đinh Thị Mộng Tuyết;

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 562/2024/DS-PT ngày 06 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần P; địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà T, Số A, đường T, phường T, thành phố T, Thành phố H.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Trần Ngọc H, sinh năm 1977; cùng địa chỉ liên hệ: Lầu B, A, đường T, phường C, quận A, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (Văn bản ủy quyền số 1311/2024/UQ-OCB ngày 13/11/2024); có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Trần Thị Thu N, sinh năm 1978; địa chỉ: Số A đường D, khu dân cư C, Khu phố A, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Trịnh Văn S – Luật sư Công ty L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: 4 Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị Thu N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện đề ngày 20/3/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP P và bà Trần Thị Thu N đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P như sau:

Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD ngày 11/05/2023; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD/SĐBS-01 ngày 19/05/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006093/2023/QTC/KUNN ngày 18/05/2023 vay số tiền 9.200.000.000 đồng (*Chín tỷ hai trăm triệu đồng*). Mục đích vay: Vay mua bất động sản. Thời hạn vay: 300 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân.

Lãi suất vay: Trong 03 tháng đầu tiên: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 13,1%/năm. Từ tháng 04 trở đi: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là “Kỳ điều chỉnh lãi suất”). Kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 18/08/2023 theo công thức tính lãi như sau:

Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất tham chiếu (i) + Biên độ tối thiểu (ii).

Trong đó: (i) Lãi suất tham chiếu là: lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất của ngân hàng được ban hành từng thời kỳ; (ii) Biên độ tối thiểu là: 3,8%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 180, tờ bản đồ số: 17, diện tích: 100 m<sup>2</sup>; địa chỉ: phường C, thành phố T, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 575857, số vào sổ cấp GCN: CS09555 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/07/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 18/05/2023.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp số ST23012464/2023/QTC/HĐT giữa Ngân hàng TMCP P với bà N tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương số công chứng 1932, quyền số 05/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 19/5/2023 theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà N đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên.

Tổng số tiền nợ của bà N tạm tính đến ngày 17/3/2024 là 10.012.281.564 đồng (*Mười tỷ, không trăm mười hai triệu, hai trăm tám mươi một ngàn, năm trăm sáu mươi bốn đồng*), bao gồm:

- Nợ gốc: 9.200.000.000 đồng.
- Nợ lãi: 812.281.564 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng bà N vẫn không thanh toán. Vì vậy, Ngân hàng TMCP P yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Trần Thị Thu N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số nợ tạm tính đến ngày 17/3/2024 là 10.012.281.564đ (*Mười tỷ, không trăm mười hai triệu, hai trăm tám mươi một ngàn, năm trăm sáu mươi bốn đồng*), bao gồm: Nợ gốc: 9.200.000.000 đồng, nợ lãi: 812.281.564 đồng. Đồng thời, bà Trần Thị Thu N còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 18/3/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP P.

Trường hợp bà Trần Thị Thu N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP P được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số ST23012464/2023/QTC/HĐT ngày 19/5/2023.

Ngân hàng TMCP P giao nộp các tài liệu, chứng cứ sau: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ Ngân hàng TMCP P (bản chứng thực); Giấy ủy quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/3/2023, số 473.01A/2023/UQ-OCB ngày 06/11/2023 (bản chứng thực), số 21201/2024/UQ-OCB ngày 19/3/2024 (bản chính); Quyết định số 29/2022/QĐ-HĐQT ngày 18/4/2022, số 23013064/2023/QĐ-NS&ĐT ngày 03/11/2023 của Ngân hàng TMCP P (bản chứng thực); Căn cước công dân, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy cam kết bà Trần Thị Thu N (bản photo); Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTĐ ngày 11/5/2023 kèm khế ước nhận nợ số TDCN23006093/2023/QTC/KUNN ngày 18/5/2023 giữa Ngân hàng TMCP P - CN G và bà N (bản chứng thực); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ST23012464/2023/QTC/HĐTĐ ngày 19/5/2023 (bản chứng thực); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV575857, số vào sổ CS09555 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/7/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 18/5/2023 (bản chứng thực); Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm của Ngân hàng TMCP P có chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký QSD đất TP. T chứng nhận ngày 19/5/2023 (bản chứng thực); Sao kê dư nợ hợp đồng đối với khách hàng Trần Thị Thu N ngày 09/7/2024 của Ngân hàng P (bản chính); Bảng chi tiết tính lãi của khách hàng Trần Thị Thu N, tạm tính đến ngày ngày 09/7/2024 và 16/7/2024 của ông Hồ Trung H1 (bảng chính).

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn giao nộp cho Tòa án Bảng tính gốc lãi tính đến ngày 21/8/2024 đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD ngày 11/5/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006093/2023/QTC/KUNN ngày 18/5/2023, tổng số tiền nợ là 10.550.043.793 đồng, trong đó nợ gốc 9.200.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 101.918.862 đồng và tiền lãi quá hạn 1.248.124.932 đồng.

*Tại Bản tự khai đề ngày 25/6/2024 và ngày 16/7/2024 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Thu N trình bày:*

Bà N thừa nhận ngày 18/5/2023 có ký Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD ngày 11/5/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006093/2023/QTC/KUNN ngày 18/5/2023 với Ngân hàng TMCP P - CN G như đại diện nguyên đơn trình bày, thừa nhận có nhận số tiền vay 9.200.000.000 đồng của Ngân hàng P bằng hình thức chuyển khoản.

Bà N thừa nhận ngày 19/5/2023 có ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD-SĐBS-01 về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD ngày 11/5/2023 với Ngân hàng TMCP P như lời đại diện nguyên đơn trình bày.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã trả cho Ngân hàng TMCP P được số tiền 175.442.234 đồng như bảng lãi tạm tính đến ngày 16/7/2024 do đại diện nguyên đơn giao nộp.

Khi vay tiền, bà N có thể chấp cho Ngân hàng TMCP P 01 thừa đất như lời trình bày của đại diện nguyên đơn.

Bà N không đồng ý mức lãi suất 13,10% mà ngân hàng đã cho bà N vay vì theo thỏa thuận bằng lời nói với 01 nhân viên ngân hàng có tên là T (bà N không nhớ họ tên) trước đây thì lãi suất cho vay chỉ có 10,5%/năm, không phải 13,10% như hợp đồng tín dụng bà N đã ký.

Hiện tại, do việc kinh doanh khó khăn nên bà N không có tiền trả nợ cho ngân hàng. Bà N đề nghị ngân hàng cơ cấu lại khoản nợ trên bằng cách cho bà N vay thêm số tiền 500.000.000 để có nguồn vốn kinh doanh spa, có tiền trả nợ cho ngân hàng.

Bà N giao nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ sau: Bản tự khai đề ngày 25/6/2024, ngày 16/7/2024 của bà N (bản chính) + CCD của bà N (bản photo); Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD không ngày, tháng, năm kèm Khế ước nhận nợ số TDCN23006093/2023/QTC/KUNN không ngày tháng năm giữa Ngân hàng TMCP P - CN G và bà N (bản photo); Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ do khách hàng khó khăn ngày 25/9/2023 của bà N (bản photo).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị Thu N đồng ý trả số tiền nợ gốc trên, không đồng ý trả tiền lãi với mức lãi suất 13,10%/năm, hiện nay tình hình kinh doanh gặp khó khăn nên bà N yêu cầu ngân hàng giảm lãi suất, cơ cấu lại khoản nợ

cho bà N và cho bà N vay thêm số tiền 500.000.000 đồng để trả nợ và kinh doanh; trường hợp ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp phải hỏi ý kiến của bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 21/8/2024, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P đối với bị đơn bà Trần Thị Thu N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản.

- Về tiền nợ: Buộc bà N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 10.550.043.793đ (mười tỷ, năm trăm năm mươi triệu, không trăm bốn mươi ba ngàn, bảy trăm chín mươi ba đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 9.200.000.000đ (chín tỷ, hai trăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn 101.918.862đ (một trăm lẻ một triệu, chín trăm mười tám ngàn, tám trăm sáu mươi hai đồng) và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 21/8/2024 là 1.248.124.932đ (một tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, một trăm hai mươi bốn ngàn, chín trăm ba mươi hai đồng) theo Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD ngày 11/5/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006093/2023/QTC/KUNN ngày 18/5/2023.

Tiền lãi từ ngày 22/8/2024 trở đi được tiếp tục tính trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi bà N trả hết số nợ trên, Ngân hàng TMCP P và bà N có trách nhiệm thực hiện thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản. Ngân hàng TMCP P trả lại bà N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV575857, số vào sổ CS09555 ngày 06/7/2020 cho bà Trần Thị Thu N cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu N ngày 18/5/2023.

Trường hợp bà N không trả số tiền trên hoặc trả nhưng không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 180, tờ bản đồ số 17, diện tích 100m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh B đã được Sở TNMT tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 575857, số vào sổ CS09555 ngày 06/7/2020 cho bà Trần Thị Thu N ngày 06/7/2020 cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu N ngày 18/5/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ST23012464/2023/QTC/HĐTC ngày 19/5/2023 giữa Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T1 và bà N.

- Về tài sản gắn liền với thửa đất thế chấp là: 01 căn nhà 01 trệt 04 lầu, kết cấu bê tông cốt thép, sàn các tầng lầu đổ bê tông cốt thép, vách tường gạch xây, nền đá hoa cương, 01 sân để xe mô tô và 01 cửa cổng bằng sắt được phát mãi đồng thời với quyền sử dụng đất thế chấp.

Giá trị tài sản thế chấp nêu trên được xác định theo kết quả định giá thực tế tại thời điểm thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 31/8/2024 bị đơn bà Trần Thị Thu N đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P.

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

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trịnh Văn S trình bày kháng cáo:* Thứ nhất, bà N có xác nhận khoản nợ gốc với Ngân hàng là 9,2 tỷ đồng theo hợp đồng tín dụng với ngân hàng. Tuy nhiên, bà N cho rằng Ngân hàng không có hỗ trợ cho bà N trong việc cơ cấu lại khoản nợ. Trong khi thực tế tài sản bà N thế chấp theo hợp đồng tín dụng này có giá trị cao hơn rất nhiều. Tuy nhiên, ngân hàng không chấp nhận hỗ trợ bà N tái cơ cấu khoản nợ để bà N có thể đầu tư, làm ăn lại có tiền trả cho ngân hàng. Thứ hai, bà N cho rằng lãi suất khi nhân viên tư vấn cho bà ban đầu là 10,5%/năm, tuy nhiên khi ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng thì lãi suất lại là 13,1%/năm. Lúc này, tất cả các ngân hàng thương mại cổ phần tại Việt Nam thì lãi suất chỉ khoảng 8%/năm. Bà N cho rằng lãi suất mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần P áp dụng là cao hơn rất nhiều so với lãi suất bình thường của các ngân hàng thương mại cổ phần tại thời điểm đó. Lúc đó, Ngân hàng Nhà nước cũng liên tục có các công văn đề yêu cầu các ngân hàng thương mại giảm lãi suất tín dụng. Tuy nhiên, Ngân hàng P vẫn áp dụng mức lãi suất cao hơn so với mức bình thường. Đồng thời, bà N cũng mong muốn rằng trong quá trình làm ăn thời điểm hậu dịch C, bà N đầu tư kinh doanh spa thì tình hình rất khó khăn, bà N cũng trình bày nhiều lần về việc giãn nợ và giảm lãi suất chậm trả để bà N có khả năng trả nợ cho ngân hàng nhưng ngân hàng cũng không đồng ý vấn đề này. Khi có bản án sơ thẩm thì bà N không đồng ý và đã kháng cáo để Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét. Kính mong Hội đồng xét xử và đại diện Viện kiểm sát xem xét kháng cáo của bà N.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Ngọc H trình bày:* Chúng tôi không đồng ý với ý kiến trình bày của phía bị đơn về việc mức lãi suất cao hơn mặt bằng chung. Thực tế, theo Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 13, 14 Thông tư 39/2016/TT-NHNN của Thống đốc Ngân hàng N1, thì tổ chức tín dụng được quyền thỏa thuận về lãi suất cho vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và các loại phí liên quan đến hợp đồng tín dụng với bên vay. Cho nên việc ngân hàng áp dụng mức 13,1%/năm là đúng quy định của pháp luật. Thực tế, phía bị đơn có trình bày về việc nhân viên ngân hàng hứa mở thẻ tín dụng 500 triệu đồng thì bị đơn không đưa ra bất kỳ chứng cứ chứng minh về vấn đề những người tư vấn trước về vấn đề

này hay bất kỳ thông báo, quyết định nào của ngân hàng phê duyệt nội dung này cho bà N. Phía đại diện bị đơn có trình bày sau 02 tháng vay thì bà N có phát hiện lãi suất tăng lên 13,1% so với mức 10,5%, nhưng thực tế bà N đã trình bày khi bà trả lãi suất trong hạn thì bà biết mức lãi suất này và vẫn thanh toán đến kỳ trả lãi thứ hai. Ngoài ra, phía bị đơn trình bày là ngân hàng không có bất kỳ hỗ trợ và vẫn tính lãi suất quá hạn là 150% thì thực tế theo quy định tất cả ngân hàng phải tính lãi suất quá hạn là 150%, phải chuyển toàn bộ dư nợ gốc trong hạn sang dư nợ gốc quá hạn và tính dựa trên đó. Tuy nhiên, ngân hàng chỉ tính mức 150% tính dựa trên các kỳ gốc quá hạn, số tiền gốc các kỳ là 31.944.000 đồng. Đáng lẽ theo quy định thì phải chuyển cả phần 9,2 tỷ đồng trong hạn qua để tính. Điều đó cho thấy ngân hàng đã hỗ trợ rất nhiều.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

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

Về nội dung: Các đương sự có thống nhất thực hiện giao dịch vay tiền và số tiền giải ngân là 9,2 tỷ đồng, số tiền mà bị đơn đã thanh toán là 175.442.234 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn có nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 9,2 tỷ đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất là 13,1%/năm kể từ ngày 17/3/2024; trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bị đơn cho rằng mức lãi suất là không hợp lý và không đúng theo thỏa thuận trong quá trình giao dịch nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, có cung cấp mức lãi suất là 10,5%/năm. Chứng cứ bị đơn đưa ra là hợp đồng tín dụng không ngày tháng, không chi tiết về mức lãi suất, không thời gian ân giảm, không thời hạn trả nợ. Do đó đây chỉ là hợp đồng mẫu. Quá trình thực hiện hợp đồng thì bị đơn không có ý kiến gì về mức lãi suất và vẫn thực hiện nội dung hợp đồng ngày 11/5/2023 về lãi suất. Hơn nữa, bị đơn trình bày lý do vi phạm hợp đồng là do khó khăn về kinh tế do đó trình bày của bị đơn là không có căn cứ xem xét. Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của luật sư,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hiệu lực của hợp đồng: Bà N và Ngân hàng TMCP P đã thoả thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ bao gồm:

(i) Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD ngày 11/05/2023;

(ii) Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD/SĐBS-01 ngày 19/05/2023; và

(iii) Khế ước nhận nợ số TDCN23006093/2023/QTC/KUNN ngày 18/05/2023.

Theo nội dung của Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 16/7/2024 lập tại Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, bà N thừa nhận rằng vào ngày 18/5/2023, bà có ký Hợp đồng tín dụng TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD đề ngày 11/5/2023 và Khế ước nhận nợ số TDCN23006093/2023/QTC/KUNN đề ngày 18/5/2023 với Ngân hàng TMCP P – CN G, và thừa nhận có nhận số tiền 9.200.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP P bằng hình thức chuyển khoản. Từ đó, có căn cứ cho thấy việc ký kết các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên là hoàn toàn tự nguyện.

Ngoài ra, hình thức và nội dung của các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên phù hợp với các quy định tại Điều 117 và 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, và Điều 23 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Do đó, các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật, ràng buộc đối với các bên.

[2.2] Về nội dung kháng cáo: Bà N kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương theo hướng yêu cầu Tòa phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P và sửa lại Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên. Cụ thể với các lý do sau đây:

[2.2.1] Thứ nhất, bà N cho rằng vào tháng 5/2023, bà N vay tiền của Ngân hàng TMCP P với lãi suất theo thoả thuận giữa các bên là 10,5%/năm, không phải 13,1%/năm như phía ngân hàng cung cấp. Tuy nhiên, bà N chưa cung cấp được bất kỳ chứng cứ chứng minh nào khác cho lời trình bày của mình. Ngoài ra, theo nội dung của Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 16/7/2024 lập tại Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, bà N đã thừa nhận rằng bà N đã trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 175.442.234 đồng như bảng lãi tạm tính đến ngày 16/7/2024 của đại diện của nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án.



Theo điểm a khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD ngày 11/05/2023 mà phía ngân hàng giao nộp, “*tiền lãi được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày: Số tiền lãi phải trả = (Số dư nợ thực tế tính lãi) x (Số ngày thực tế của kỳ tính lãi) x (Lãi suất (% năm)) : 365*”.

Từ đó, với dư nợ gốc trong hạn là 9.200.000.000 đồng, số ngày tính lãi từ 18/5/2023 đến ngày 09/6/2023 là 23 ngày, lãi suất trong hạn là 13,10% thì số tiền lãi mà bà N phải trả từ ngày 18/5/2023 đến ngày 09/6/2023 là 75.944.110 đồng và từ ngày 10/6/2023 đến ngày 09/7/2023 là 99.057.534 đồng, đúng như công thức mà bà N và Ngân hàng TMCP P đã thoả thuận. Các bản sao Khế ước nhận nợ số TDCN2306093/2023/QTC/KUNN và Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD mà bà N cung cấp có những phần trống chưa điền thông tin vào, đây là thiếu sót từ phía của ngân hàng. Tuy nhiên, trong vòng 02 tháng liên tiếp kể từ khi ký kết các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên thì bà N đã thanh toán tiền lãi với mức lãi suất là 13,10%/năm theo đúng như đại diện nguyên đơn và bà N trình bày.

Do đó, việc bà N cho rằng lãi suất theo thoả thuận giữa các bên là 10,5%/năm là không phù hợp, từ đó không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2.2] Thứ hai, bà N cho rằng vào tháng 9/2023, bà N gửi đơn đến Ngân hàng TMCP P để đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ nhưng không được Ngân hàng TMCP P xem xét, chấp nhận. Xét thấy, căn cứ theo Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD ngày 11/5/2023:

*“1. Đến thời hạn trả nợ gốc và/hoặc lãi, nếu Bên vay chưa có khả năng trả nợ, thì phải gửi Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho O. Thời hạn gửi đề nghị chậm nhất là 07 ngày làm việc trước mỗi kỳ hạn trả nợ. Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ phải nêu rõ lý do đề nghị điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ trong đó nêu rõ khả năng, thời hạn, nguồn trả nợ và kèm theo các hồ sơ, tài liệu chứng minh.*

*2. OCB xem xét, đánh giá phương án trả nợ của Bên vay và các yếu tố khác mà OCB cho là cần thiết để quyết định:*

*a) Đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho Bên vay và các bên ký văn bản để xác định lịch trả nợ mới;*

*b) Không đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Trong trường hợp này, Bên vay phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo nội dung đã cam kết.”.*

Do đó, cho dù bà N có Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho Ngân hàng TMCP P, việc có đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ hay không vẫn hoàn toàn phụ thuộc vào việc xem xét, đánh giá và quyết định của Ngân hàng. Ngoài ra, nếu các bên đồng ý thì phải ký văn bản để xác định lại nghĩa vụ trả nợ mới. Tuy nhiên, theo nội dung của Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng

cứ vào ngày 16/7/2024 lập tại Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đại diện nguyên đơn cho rằng bà N làm giấy đề nghị rồi có gửi cho ngân hàng hay không, hoặc gửi cho người không có thẩm quyền giải quyết thì ngân hàng không chịu trách nhiệm. Bà N cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã gửi Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ hợp lệ cho Ngân hàng TMCP P. Vậy nên, yêu cầu này của bà N là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2.3] Thứ ba, bà N cho rằng hoàn cảnh của bà N rất khó khăn, kinh doanh không hiệu quả, bất động sản bị đóng băng nên chưa xoay vòng vốn, bị kẹt nguồn tiền. Tuy nhiên, bà N đã ký kết các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nên phải có nghĩa vụ tuân thủ thực hiện. Nếu có khó khăn, bà N có thể thực hiện các thủ tục với ngân hàng để được xem xét lại nghĩa vụ nợ. Đây không phải là lý do ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ của bà N cho Ngân hàng TMCP P như Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên.

[2.2.4] Thứ tư, bà N cho rằng Ngân hàng Nhà nước đã quyết định điều chỉnh giảm mức lãi suất tại các tổ chức tín dụng và mức lãi suất cho vay bình quân đối với khách hàng cá nhân là 7,63%/năm thấp hơn rất nhiều so với mức lãi suất Ngân hàng yêu cầu bà N thanh toán. Tuy nhiên, căn cứ theo khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”.

Xét thấy, lãi suất cho vay trong hạn là 13,10%/năm là phù hợp theo Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Đồng thời, căn cứ theo khoản 5 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số TDCN23006093/2023/QTC/HĐTD ngày 11/5/2023, nhu cầu vốn của bà N là để thanh toán tiền mua bất động sản. Đây là nhu cầu vốn không chịu mức lãi suất cho vay tối đa do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quyết định trong từng thời kỳ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích các bên, xét xử phù hợp với quy định pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng tại Tòa án cấp phúc thẩm không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P.

[4] Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa là không phù hợp.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Thu N phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ Điều 117 và Điều 463 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thu N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Thu N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0003245 ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án 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 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 Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Nguyễn Trung Dũng**