

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 81/2025/DS-PT

Ngày 17-02-2025

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:* Bà Trần Thị Thanh Trúc.

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Sỹ Trứ;

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Mỹ Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**  
Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 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 631/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 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 573/2024/QĐPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 49/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 (viết tắt là VCB); địa chỉ trụ sở chính: số A, đường T, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội; địa chỉ chi nhánh B: số B, đường L, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Lê Trường P, sinh năm 1978; chức vụ: Phó phòng Khách hàng thuộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 – Chi nhánh B; địa chỉ liên hệ: số B, đường L, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền số 399/UQ-ĐBD-KH ngày 30/5/2024), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

**- Bị đơn:**

1. Ông Hoàng Mộng L, sinh năm 1971;

2. Bà Trần Thanh Thu T, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: K, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Bà Đinh Thị Kim D, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/7/2024), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hoàng Mộng L, bà Trần Thanh Thu T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 - Chi nhánh B (sau đây viết tắt là VCB) và ông Hoàng Mộng L, bà Trần Thanh Thu T ký kết Hợp đồng cho vay số 574D22/CN/BDS451 ngày 14/11/2022 nội dung cụ thể như sau: số tiền vay là 8.300.000.000 đồng; mục đích vay: thanh toán tiền mua bất động sản; thời hạn vay là 240 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 13,5%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông L và bà T đã thế chấp cho VCB những tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 524m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1629, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã P, thành phố B, 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 DC 950384, số vào sổ cấp GCN: CS12058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hoàng Mộng C ngày 16/12/2021, được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L ngày 14/10/2022 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 575TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 175,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ số 27-4, tọa lạc tại phường H, 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 CV 251715, số vào sổ cấp GCN: CS14408 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hoàng Mộng L ngày 13/5/2020, cập nhật biến động tặng cho ông Hoàng Mộng C ngày 16/12/2020, đến ngày 18/10/2022 tiếp tục cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 101,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2247, tờ bản đồ số 108, 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 DG 970979, số vào sổ cấp GCN: CS17604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Đỗ Thị Tuyết N ngày 03/10/2022, được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L ngày 02/11/2022 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho vay, ông L và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến nay, mặc dù đã được VCB đôn đốc nhiều lần nhưng ông L và bà T vẫn không thực hiện dẫn đến nợ quá hạn nên buộc VCB phải khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là: 8.041.533.470 đồng, trong đó: Tiền gốc 7.746.061.019 đồng, tiền lãi trong hạn 294.151.173 đồng, lãi quá hạn 1.321.278 đồng.

- Ngoài ra, ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T còn phải chịu toàn bộ các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 theo Hợp đồng cho vay, Giấy nhận nợ mà hai bên đã ký kết.

- Trong trường hợp ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 524m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1629, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã P, thành phố B, 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 DC 950384, số vào sổ cấp GCN: CS12058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hoàng Mộng C ngày 16/12/2021, được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L ngày 14/10/2022 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 575TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 175,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ số 27-4, tọa lạc tại phường H, 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 CV 251715, số vào sổ cấp GCN: CS14408 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hoàng Mộng L ngày 13/5/2020, cập nhật biến động tặng cho ông Hoàng Mộng C ngày 16/12/2020, đến ngày 18/10/2022 tiếp tục cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 101,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2247, tờ bản đồ số 108, 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 DG 970979, số vào sổ cấp GCN: CS17604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Đỗ Thị Tuyết N ngày 03/10/2022, được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L ngày 02/11/2022 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

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

Bị đơn thống nhất với phần trình bày của đại diện VCB về việc ông Hoàng Mộng L, bà Trần Thanh Thu T đã ký Hợp đồng cho vay 574D22/CN/BDS451

ngày 14/11/2022 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 - Chi nhánh B cũng như số tiền 8.300.000.000 đồng mà đã được VCB giải ngân cho vay.

Để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay, bà Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 524m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1629, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã P, thành phố B, 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 DC 950384, số vào sổ cấp GCN: CS12058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hoàng Mộng C ngày 16/12/2021, được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L ngày 14/10/2022 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 575TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 175,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ số 27-4, tọa lạc tại phường H, 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 CV 251715, số vào sổ cấp GCN: CS14408 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hoàng Mộng L ngày 13/5/2020, cập nhật biến động tặng cho ông Hoàng Mộng C ngày 16/12/2020, đến ngày 18/10/2022 tiếp tục cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 101,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2247, tờ bản đồ số 108, 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 DG 970979, số vào sổ cấp GCN: CS17604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Đỗ Thị Tuyết N ngày 03/10/2022, được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L ngày 02/11/2022 và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

Trên phần đất thuộc thửa đất số 2247, tờ bản đồ số 108, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương có căn nhà cấp 4, trước đây ông L và bà T đã cho Công ty TNHH S thuê. Tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2024 vẫn còn thuê nhưng hiện nay giữa hai bên đã chấm dứt việc cho thuê. Công ty TNHH S đã trả lại tài sản thuê cho ông L và bà T. Do đó, Công ty TNHH S không còn liên quan gì đến vụ án này nên đề nghị Tòa án đưa Công ty TNHH S ra khỏi vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Quá trình thực hiện hợp đồng, thời gian đầu ông L và bà T trả đầy đủ cho VCB nhưng sau đó do làm ăn khó khăn nên không có tiền trả cho VCB dẫn tới quá hạn.

Qua yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông L và bà T thống nhất với VCB về tổng số tiền yêu cầu tính đến ngày 27/9/2024 là: 8.041.533.470 đồng, trong đó: Tiền gốc 7.746.061.019 đồng, tiền lãi trong hạn 294.151.173 đồng, lãi quá hạn 1.321.278 đồng. Tuy nhiên, hiện nay ông L và bà T đang sắp xếp để trả tiền cho VCB nên ông L và bà T xin Ngân hàng cho ông L và bà T thời gian hết

tháng 9/2024 để ông L và bà T trả cho VCB, sau khi ông L và bà T trả hết thì đề nghị VCB rút đơn khởi kiện và giải chấp tài sản thế chấp ông L và bà T. Trường hợp hết thời hạn trên ông L và bà T không trả được cho VCB thì đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1 đối với bị đơn ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Buộc ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 đến ngày 27/9/2024 là: 8.041.533.470 đồng (tám tỷ không trăm bốn mươi một triệu năm trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm bảy mươi đồng), trong đó: Tiền gốc 7.746.061.019 đồng (bảy tỷ bảy trăm bốn mươi sáu triệu không trăm sáu mươi một nghìn không trăm mười chín đồng), tiền lãi trong hạn 294.151.173 đồng (hai trăm chín mươi bốn triệu một trăm năm mươi một nghìn một trăm bảy mươi ba đồng), lãi quá hạn 1.321.278 đồng (một triệu ba trăm hai mươi ba nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày 28/9/2024 đến khi thi hành án xong ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 574D22/CN/BDS451 ngày 14/11/2022 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/12/2022 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 với ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T.

- Trường hợp ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 524m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1629, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã P, thành phố B, 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 DC 950384, số vào sổ cấp GCN: CS12058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hoàng Mộng C ngày 16/12/2021, được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L ngày 14/10/2022, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 575TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 175,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 710, tờ bản đồ số 27-4, tọa lạc tại phường H, 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 CV 251715, số vào sổ cấp GCN: CS14408 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hoàng Mộng L ngày 13/5/2020, cập nhật biến động tặng cho ông Hoàng Mộng C ngày 16/12/2020, đến ngày 18/10/2022 tiếp tục cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 101,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 2247, tờ bản đồ số 108, 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 DG 970979, số vào sổ cấp GCN: CS17604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Đỗ Thị Tuyết N ngày 03/10/2022, được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Mộng L ngày 02/11/2022. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

- Trường hợp ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T trả xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T:

+ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 950384, số vào sổ cấp GCN: CS12058 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/12/2021 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 575TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251715, số vào sổ cấp GCN: CS14408 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/5/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

+ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 970979, số vào sổ cấp GCN: CS17604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/10/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022.

## 2. Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T phải liên đới chịu phải liên đới chịu số tiền 116.041.000 đồng (một trăm mười sáu triệu không trăm bốn mươi một nghìn đồng).

+ Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 số tiền 57.899.000 đồng (năm mươi bảy triệu tám trăm chín mươi chín nghìn đồng) đã nộp tạm ứng trước đây theo Biên lai thu số 0004615 ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 29/10/2024 bị đơn ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn vắng mặt do có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

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 thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng, thừa nhận nợ đối với VCB và đưa ra phương án đến tháng 9/2024 trả hết nợ cho VCB nhưng bị đơn không thực hiện. 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 29/10/2024 bị đơn ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T có đơn kháng cáo toàn bộ 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 phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn vắng mặt do có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về kháng cáo của bị đơn nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất việc ký kết, nội dung, hình thức của Hợp đồng cho vay số 574D22/CN/BDS451 ngày 14/11/2022 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 574TT22/CN ngày 14/11/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 575TT22/CN ngày 14/11/2022. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C1 và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất. Xét thấy, 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] Tại Giấy nhận nợ số: 01 ngày 07/12/2022 và Ủy nhiệm chi ngày 07/12/2022 (bút lục 80, 81-81a) thể hiện bị đơn đã nhận đủ số tiền vay là 8.300.000.000 đồng. Và tại Điều 9, Điều 13 của Hợp đồng cho vay số 574D22/CN/BDS451 ngày 14/11/2022 kết giữa VCB và ông L, bà T các bên thỏa thuận: nợ gốc là lãi được trả vào ngày 26 hàng tháng; VCB có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, lãi tiền vay, phí hoặc nghĩa vụ tài chính khác (nếu có). Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa thời gian đầu bị đơn trả đầy đủ gốc và lãi cho VCB nhưng sau đó do làm ăn khó khăn nên không có tiền trả cho VCB dẫn đến nợ quá hạn, bị đơn thừa nhận số tiền nợ như nguyên đơn trình bày và xin VCB cho thời gian hết tháng

9/2024 để bị đơn trả cho VCB. Tuy nhiên, cho đến nay bị đơn vẫn không trả nợ cho nguyên đơn như thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 574D22/CN/BDS451 ngày 14/11/2022. Như vậy, có đủ căn cứ xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ nên VCB có quyền thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc, tiền lãi phát sinh chưa thanh toán. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T có trách nhiệm liên đới trả tiền vay gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 và trường hợp ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp 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.

[2.3] Bị đơn kháng cáo nhưng 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, Điều 296, 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 ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Mộng L và bà Trần Thanh Thu T, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ hết vào 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) 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 0003419 ngày 04/11/2024 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 PHỨC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Thị Thanh Trúc**