

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH
Bản án số: 02/2025/KDTM - PT
Ngày: 27/02/2025
“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quang Năng

Các Thẩm phán: Ông Trần Khắc Hoàng, Bà Trần Thị Thu Hiền.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà [Nguyễn Quỳnh Lê](#) - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2024/TLPT – KDTM ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2024/KDTM-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2024/QĐ-PT ngày 16/12/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 01/2025/TB-TA ngày 08/01/2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 02/2025/TB-TA ngày 10/02/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2025/QĐ-PT ngày 17/02/2025 giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn: [Ngân hàng TMCP N1 \(V\)](#); Địa chỉ: [A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội](#).

Người đại diện theo pháp luật: Ông [Phạm Quang D](#) - Chủ tịch Hội đồng quản trị; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà [Dương Thị Lan P](#) - Chức vụ: Phó Giám đốc [Ngân hàng TMCP N1 \(V\)](#), [chi nhánh H3](#); Có mặt.

II. Bị đơn:

1. Anh [Dương Đức T](#), sinh năm: 1988, chủ hộ kinh doanh; Có mặt.

2. Chị [Thái Thị Cẩm T1](#), sinh năm: 1992; Vắng mặt.

Địa chỉ: [Đ trú tại số nhà E, đường H, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#).

III. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông [Phạm Xuân S](#), Luật Sư – [Công ty L1](#) thuộc [Đoàn luật sư Thành phố H](#); Vắng mặt.

IV. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Đức T2; sinh năm: 1954; địa chỉ: Số nhà E, đường H, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.
2. Bà Trần Thị T3; sinh năm: 1958; địa chỉ: Số nhà E, đường H, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Có mặt.
3. Anh Nguyễn Tuấn T4; sinh năm: 1997; địa chỉ: Số B, P, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.
4. Chị Trần Linh T5; sinh năm: 1997; địa chỉ: Số B, P, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.
5. Anh Bùi Minh Đ; sinh năm: 1990; địa chỉ: P - NC6, T, N, Quận T, thành phố Hà Nội; Vắng mặt.

V. Người làm chứng:

1. Chị Phạm Hương G; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.
2. Anh Kiều Minh T6; địa chỉ: Số nhà I, đường Q, Tổ dân phố F, Phường N, thị xã H, tỉnh Hà; Vắng mặt.
3. Anh Nguyễn Hoàng H; địa chỉ: Tổ dân phố E, phường N, thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.
4. Anh Trần Văn H1; địa chỉ: Số nhà A, đường P, phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An; Vắng mặt.
5. Anh Nguyễn Trọng K; địa chỉ: Tổ G, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; Vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn anh Dương Đức T và chị Thái Thị Cẩm T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/6/2023 anh Dương Đức T và chị Thái Thị Cẩm T1 ký kết hợp đồng tín dụng (sau đây viết tắt HĐTD) số 8568/23/KD/KHBL với Ngân hàng TMCP N1, chi nhánh H3 (sau đây viết tắt là Ngân hàng N2) với hạn mức cấp tín dụng: 8.700.000.000 đồng (Tám tỷ, bảy trăm triệu đồng); Mục đích vay vốn: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức cho vay: 8.700.000.000 đồng. Lãi suất xác định tại thời điểm giải ngân 7,2%, lãi phạt quá hạn 150%. Theo quy định tại Thông tư 21/2017/TT – NHNN ngày 29/12/2017 của Ngân hàng N3, ngân hàng giải ngân trên 100 triệu đồng không được nhận bằng tiền mặt mà phải chuyển khoản cho bên thụ hưởng (Khoản 1 - Điều 4 - Thông tư 21/2017/TT – NHNN ngày 29/12/2017), ngân hàng phải giải ngân vốn vào tài khoản thanh toán của các bên thụ hưởng mà không được cho khách hàng rút tiền mặt nên sau khi anh T và chị T1 gửi ngân hàng giấy đề nghị rút vốn, ủy nhiệm chi cung cấp 03 số tài khoản của bên thụ hưởng, V đã chuyển khoản vào tài khoản của anh Nguyễn

[Tuấn T4](#) 3.200.000.000 đồng (Ba tỷ, hai trăm triệu), chị [Trần Linh T5](#) 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), anh [Bùi Minh Đ](#) 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng); Ngân hàng đã giải ngân tổng số tiền là: 8.700.000.000 đồng (Tám tỷ, bảy trăm triệu đồng) đúng như đề nghị của khách hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay tại [V](#), anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) đã thế chấp tài sản của vợ chồng và tài sản ông [Dương Đức T2](#) và bà [Trần Thị T3](#) (bố mẹ anh [T](#)) theo 3 Hợp đồng thế chấp tài sản (sau đây viết tắt (HĐTCTS được công chứng và đăng ký theo quy định).

1. Hợp đồng thế chấp số 8567/23/TC02/KHBL ngày 21/6/2023: Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có một ngôi nhà 5 tầng ([khách sạn T7](#)); địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 819017 ngày 12 tháng 11 năm 2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

2. Hợp đồng thế chấp số 8567/23/TC02/KHBL ngày 21/6/2023: Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có một ngôi nhà 5 tầng ([khách sạn T7](#)); địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 401856 ngày 22 tháng 10 năm 2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

3. Hợp đồng thế chấp số 8568/23/TC02/KHBL ngày 21/6/2023: Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BU 955749 ngày 09 tháng 10 năm 2014 mang tên anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#); trên đất có móng nhà.

4. Hợp đồng thế chấp số 8569/23/TC02/KHBL ngày 21/6/2023: Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; Địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 947855 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

5. Hợp đồng thế chấp số 8569/23/TC02/KHBL ngày 21/6/2023 Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 947854 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

Ngân hàng giải ngân cho bên vay anh [T](#), chị [T1](#) là đúng quy định, quản lý, sử dụng vốn vay là trách nhiệm, nghĩa vụ của bên vay. Theo quy định tại Điều 8 HĐTD “*Khách hàng báo cáo sử dụng vốn vay và chứng minh vốn vay được sử dụng đúng mục đích, cung cấp đầy đủ kịp thời trung thực các thông tin tài liệu liên quan đến vốn vay, sử dụng vốn vay, khoản nợ theo yêu cầu của Ngân hàng và chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của các thông tin, tài liệu đã cung cấp*”.

Tại kỳ trả lãi tháng đầu tiên (Tháng 6/2023) Anh [T](#) đã thanh toán số tiền lãi tháng 6/2023 là 8.580.822 đồng (ngày thu lãi 26/6/2023); Tại Kỳ trả lãi tháng 7/2023, Anh [T](#) trả một phần lãi với số tiền lãi là 10.849.998 đồng (Ngày thu lãi 26 và 27/7/2023); Các kỳ lãi tiếp theo (một phần lãi tháng 7/2023 và lãi của các tháng từ tháng 8/2023 đến nay) khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và phát sinh nợ lãi quá hạn từ ngày 11/8/2023. Ngoài ra, kỳ trả gốc đến hạn 21/11/2023, khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc đến hạn nên phát sinh quá hạn gốc từ ngày 22/11/2023. [Ngân hàng N1](#) yêu cầu anh [T](#) và chị [T1](#) có nghĩa vụ trả nợ tính đến ngày 15/8/2024 khách hàng còn nợ số tiền là 9.628.993.151 đồng (trong đó nợ gốc 8.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 704.580.822 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 224.412.329 đồng) và kể từ ngày 16/8/2024 anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8568/23/KD/KHBL ngày 21/6/2023 cho đến ngày anh [T](#), chị [T1](#) trả hết nợ gốc cho [Ngân hàng N1](#).

Do anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu bên thế chấp bàn giao tài sản thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- *Tại bản tự khai quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn* anh [Dương Đức T](#) trình bày: Trương Hữu Dương cán bộ [ngân hàng N1](#) là người đã giới thiệu và thực hiện các thủ tục vay giúp anh [T](#), chị [T1](#) lấy bìa đất đang thế chấp tại [Ngân hàng TMCP Đ1, chi nhánh H3](#) (sau đây gọi tắt là [ngân hàng Đ1](#)) để vay vốn tại [Ngân hàng N1](#).

Ngày 21/6/2023, vợ chồng anh có ký kết hợp đồng tín dụng số 8568/23/KD/KHBL với [Ngân hàng N1](#) vay 8.700.000.000 đồng (Tám tỷ, bảy trăm triệu). Để đảm bảo cho khoản vay anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) thế chấp tài sản của vợ chồng anh [T](#), chị [T1](#) và của bố mẹ là ông [Dương Đức T2](#) và bà [Trần Thị T3](#) theo quy định gồm:

1. QSD Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có một ngôi nhà 5 tầng ([khách sạn T7](#)). Địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 819017 ngày 12 tháng 11 năm 2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

2. QSD Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có một ngôi nhà 5 tầng ([khách sạn T7](#)); địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 401856 ngày 22 tháng 10 năm 2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

3. QSD Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có móng nhà. Địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BU 955749 ngày 09 tháng 10 năm 2014 mang tên anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#).

4. QSD Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 947855 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

5. QSD Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 947854 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

Đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án, chờ kết quả điều tra của Cơ quan cảnh sát điều tra. Đề nghị tạm ngừng phiên tòa để đối chất với anh [Nguyễn Tuấn T4](#), chị [Trần Linh T5](#) và anh [Bùi Minh Đ](#).

Khoản tiền giải ngân [ngân hàng N1](#) chuyển vào tài khoản những người anh không hề quen biết, anh chỉ nhận được 3.700.000.000 đồng nên chấp nhận trả 3.700.000.000 đồng và lãi suất của số tiền gốc này, không chấp nhận trả số tiền 5.000.000.000đ tiền gốc và lãi suất tương ứng.

- *Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án chị [Thái Thị Cẩm T1](#) trình bày:* Ngày 21/6/2023, vợ chồng chị có ký kết hợp đồng tín dụng số 8568/23/KD/KHBL với [Ngân hàng N1](#) vay 8.700.000.000 đồng (Tám tỷ, bảy trăm triệu đồng). Trong ngày 21/6/2023 được chị [H2](#) và anh [T1](#) cán bộ [ngân hàng H4](#) ký hồ sơ vay, chiều ngày 21/6/2023 nhận được số tiền 3.700.000.000 đồng vào số tài khoản của anh [T](#). Vụ việc đang được cơ quan điều tra [công an tỉnh H](#) thụ lý giải quyết và sẽ tuân thủ quyết định cuối cùng của cơ quan chức năng.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông [Dương Đức T2](#) trình bày:* Ngày 21/6/2023 con trai và con dâu ông có vay vốn tại [ngân hàng N1](#) để kinh doanh. Tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất là của vợ chồng ông và 01 lô đất của vợ chồng [T](#). Sau đó vợ chồng ông có hỏi số tiền vay con nói chỉ mới nhận được 3.700.000.000 đồng qua số tài khoản của con ông trong khi đó số tiền vay là 8.700.000.000 đồng, ông cho rằng cán bộ ngân hàng lợi dụng chiếm đoạt tài sản 5.000.000.000 đồng. Chấp nhận trả tiền gốc và lãi khoản vay 3.700.000.000 đồng.

Đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án, chờ kết quả điều tra của Cơ quan cảnh sát điều tra. Đề nghị tạm ngừng phiên tòa để đối chất với anh [Nguyễn Tuấn T4](#), chị [Trần Linh T5](#) và anh [Bùi Minh Đ](#).

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà [Trần Thị T3](#) trình bày:* Vào khoảng cuối tháng 6/2023 vợ chồng bà đồng ý cho anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) thực hiện vay vốn chuyển tiền từ [ngân hàng Đ1](#) sang [ngân hàng N1](#) để kinh doanh. Bà có ký hợp đồng thế chấp tài sản của vợ chồng bà để cho con thực hiện việc vay vốn, nhưng đến nay gia đình chưa nhận được số tiền từ khoản vay, bà có hỏi thì con nói cán bộ [ngân hàng N1](#) lừa. Gia đình bà không hề quen biết những người nhận tiền từ khoản vay. Hiện nay Cơ quan cảnh sát điều tra đang xác lập hồ sơ vay vốn, dòng tiền của Hợp đồng vay vốn của con bà. Đề nghị Tòa án xét xử đảm bảo công bằng cho gia đình bà.

Đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án, chờ kết quả điều tra của Cơ quan cảnh sát điều tra. Số tài khoản của bà tại [ngân hàng D1](#) bà giao cho anh [T](#) quản lý sử dụng.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh [Nguyễn Tuấn T4](#) trình bày:* Anh [T4](#) với anh [Trương Hữu D1](#) là bạn bè, vào ngày 19/6/2023 anh [D1](#) có vay 700.000.000 đồng sau đó anh [D1](#) đã trả 400.000.000 đồng còn nợ 300.000.000 đồng. Ngày 20/6/2023 anh [D1](#) liên lạc với anh đặt vấn đề vay tiền để đảo khế cho anh [Dương Đức T](#) từ [ngân hàng D1](#) sang [ngân hàng N1](#) để kinh doanh. Anh [T4](#) đã chuyển cho anh [D1](#) thêm 3.200.000.000đ (anh [T4](#) đã cung cấp cho cơ quan công an file ghi âm việc [D1](#) vay [T4](#) 3.200.000.000 đồng để đảo khế cho khách hàng); ngày 21/6/2023 [D1](#) tiếp tục gọi điện thoại vay thêm 1.000.000.000 đồng để làm cho xong việc của anh [T](#) và cam kết sẽ trả tiền trong ngày, do trong tài khoản không còn tiền nên anh [T4](#) đã mượn anh [Nguyễn Hoàng H](#) chuyển khoản 1.000.000.000 đồng vào tài khoản của anh [Dương Đức T](#) theo yêu cầu của [D1](#). Tổng số tiền anh [T4](#) chuyển để [D1](#) đảo hạn cho [T](#) là 4.500.000.000 đồng. Cùng ngày anh [D1](#) liên lạc xin số tài khoản để anh [Dương Đức T](#) chuyển vào tài khoản của [T4](#) là 8.700.000.000 đồng, trả cho [T4](#) 4.500.000.000 đồng và số tiền còn lại nhờ [T4](#) nhận giúp và bán về số tài khoản cho [T](#) số còn lại vì [T](#) không nhờ được số tài khoản để nhận được tiền ra. Vì vậy, anh [T4](#) đã đọc cho [D1](#) 3 số tài khoản 0641000019322 mang tên [Nguyễn Tuấn T4](#); 0711000260593 mang tên [Trần Linh T5](#) là vợ [T4](#); 9966700203 mang tên [Bùi Minh Đ](#) là bạn đồng nghiệp của vợ anh [T4](#). Sau khi nhận được 8.700.000.000 đồng, anh [D1](#) bảo anh chuyển lại cho anh [Dương Đức T](#) 3.700.000.000 đồng và chuyển vào khoản khoản tài khoản 0138678999999 tại [ngân hàng M](#) mang tên [Phạm Hương G](#) số tiền 499.000.000 đồng, số còn lại 4.500.000.000 đồng anh [T](#) trả tiền mượn của anh trước đó. Anh có ký các giấy tờ thủ tục nộp tại [ngân hàng N1](#), nhưng khi ký anh [T](#) đã ký sẵn trước.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị [Trần Linh T5](#) ủy quyền cho anh [Nguyễn Tuấn T4](#) trình bày:* Việc vay mượn giữa anh [D1](#) và chồng chị không biết, chị có cung cấp số tài khoản cho anh [T4](#) và nhận được số tiền 3.000.000.000 đồng và anh [Bùi Minh Đ](#) 2.500.000.000 đồng, chị đã chuyển cho anh [Dương Đức T](#) 3.700.000.000 đồng số tiền còn lại chị chuyển cho chồng chị là anh [Nguyễn Tuấn T4](#). Chị có ký các giấy tờ hoá đơn nhưng do lâu ngày nên không nhớ cụ thể.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh [Bùi Minh Đ](#) trình bày:* Tôi được chị [Trần Linh T5](#) đồng nghiệp nhờ số tài khoản nhận tiền giải ngân của [ngân hàng N1 chi nhánh H3](#) với số tiền 2.500.000.000 đồng, sau khi nhận tiền tôi đã chuyển lại cho chị [T5](#). Anh có ký hợp đồng hoặc hoá đơn nhưng do lâu ngày nên không nhớ.

- *Tại bản tự khai và tại phiên tòa người làm chứng anh [Kiều Minh T6](#) trình bày:* Ngày 19/6/2023 anh [Dương Đức T](#) gặp lãnh đạo [ngân hàng N1](#) để trao đổi đề xuất vay vốn, ngân hàng nắm được nhu cầu và các tài sản khách hàng định thế chấp vay vốn. Ngày 20/6/2023 lãnh đạo [ngân hàng N1](#) đồng ý cho anh [T](#) thế chấp 05 tài sản để vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, số tiền cấp tín dụng tối đa là 8.700.000.000 đồng.

Ngày 21/6/2023 tôi đi cùng gia đình anh T vào ngân hàng Đ1 để gia đình anh T rút tài sản thế chấp tại ngân hàng Đ1 để thế chấp tại ngân hàng N1. Quá trình này tôi chỉ đi theo để hỗ trợ làm các thủ tục tại ngân hàng N1. Sau khi khách hàng thực hiện trả nợ ngân hàng Đ1 và rút bìa ra để giao cho tôi. Trong quá trình tất toán khoản vay, anh T có nói với tôi “anh với anh D1 đã chuẩn bị được 4.500.000.000 đồng, em giúp anh xoay phần còn lại cho anh với”. Lúc đầu tôi nói không có. Do chờ lâu nên không tất toán lấy bìa đất ra thì không kịp giải ngân cho khách hàng trong buổi chiều cùng ngày nên khoảng 12 giờ tôi đã gọi điện cho chị Phạm Hương G là bạn tôi mượn 500.000.000 đồng, chị G đồng ý và chuyển vào tài khoản của tôi số tiền 499.000.000 đồng; sau đó tôi đã chuyển sang tài khoản bà Trần Thị T3 (mẹ anh T) số tiền 499.000.000 đồng theo yêu cầu của anh T, anh T hứa ngay sau khi có tiền sẽ hoàn trả lại. Sau khi lấy bìa đất từ ngân hàng Đ1 tôi đã làm thủ tục theo quy định để thế chấp 05 giấy CNQSDĐ và giải ngân 8.700.000.000 đồng theo đề nghị rút vốn của anh Dương Đức T và chị Thái Thị Cẩm T1, lệnh ủy nhiệm chi và giấy đề nghị rút vốn chỉ định rõ tài khoản nhận tiền gồm tài khoản của Nguyễn Tuấn T4, Trần Linh T5 và Bùi Minh Đ. Đến cuối ngày 21/6/2023 anh T trả tiền vào tài khoản chị G 499.000.000 đồng (qua tài khoản Nguyễn Tuấn T4, anh T4 chuyển cho chị G), chị G báo với tôi đã nhận đủ tiền. Lý do chuyển 499.000.000 đồng theo quy định chuyển khác Ngân hàng không được chuyển nhanh quá 500.000.000 đồng/lần. Từ sau ngày giải ngân cho đến ngày 30/6/2023, anh T không hề thắc mắc với tôi về khoản vay tại Ngân hàng liên quan đến việc chỉ nhận được 3.700.000.000 đồng mà không nhận được 5.000.000.000 đồng. Ngày 03/7/2023, tôi vào làm việc tại cơ sở kinh doanh của anh T, anh T vẫn xác nhận dư nợ 8.700.000.000 đồng và cam kết sử dụng vốn đúng mục đích như hồ sơ đã gửi ngân hàng.

- *Tại bản tự khai người làm chứng chị Phạm Hương G trình bày:* Vào khoảng 12 ngày 21/6/2023 em T1 có điện thoại hỏi tôi vay gấp 500.000.000 đồng cho khách hàng tên T chuyển khoản vay từ ngân hàng Đ1 về ngân hàng N1. T1 hứa sau khi khách hàng có tiền thì khách hàng sẽ chuyển trực tiếp cho tôi, tôi đồng ý chuyển từ tài khoản ngân hàng Q của tôi sang tài khoản của T1 499.000.000 đồng. Đến cuối ngày 21/6/2023 tôi nhận được từ tài khoản của anh Nguyễn Tuấn T4 số tiền 499.000.000 đồng.

- *Tại bản tự khai người làm chứng anh Nguyễn Hoàng H trình bày:* Anh và anh Nguyễn Tuấn T4 là quan hệ bạn bè, ngày 21/6/2023 anh Nguyễn Tuấn T4 có nhờ anh chuyển khoản do tài khoản của anh T4 bị hết hạn mức. Anh đã chuyển khoản 1.000.000.000 đồng cho anh Dương Đức T qua số tài khoản B. Còn nội dung sự việc giữa anh T4 và anh T như thế nào thì anh không rõ.

- *Tại bản tự khai người làm chứng anh Trần Văn H1 trình bày:* Ngày không nhớ cụ thể khoảng tháng 6/2023 có chị T1 đến Công ty N4 đặt vấn đề ký gửi mua bán 02 thửa đất và số tiền chị T1 cần là 2.000.000.000 đồng. Sau khi trao đổi xong tôi cùng chị T1 đến Văn phòng C1 để làm hợp đồng mua bán ký gửi đất, tôi làm hợp đồng chuyển nhượng có đầy đủ chữ ký của chị T1 và anh T. Sau đó tôi đã chuyển vào tài khoản chị T1 (thực tế chuyển qua số tài khoản tại Ngân hàng N5 của anh Dương Đức T) 2.000.000.000 đồng, khoảng 2 ngày sau chị T1 gọi điện và muốn rút hồ sơ đã bán và gửi lại số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền chi phí làm hồ sơ cho công ty N4, tôi đồng ý.

- Tại bản tự khai người làm chứng anh [Nguyễn Trọng K1](#) trình bày: Vào đầu tháng 6/2023 anh [D1](#) cán bộ [Ngân hàng N1](#) đặt vấn đề vay 2.700.000.000 đồng để đảo hạn cho anh [T](#). Tôi không đồng ý và yêu cầu [D1](#) cho gặp anh [T](#). Tôi và [D1](#) đi vào nhà gặp bà [T3](#) mẹ anh [T](#) và anh [T](#), họ bảo gia đình vay đảo khế từ [ngân hàng Đ1](#) về [ngân hàng N1](#), tôi bảo nếu gia đình vay thì tôi cho còn [D1](#) vay thì không cho. Sau đó vợ chồng anh [T](#) viết giấy vay tiền, tôi trực tiếp chuyển vào tài khoản của bà [T3](#) (mẹ anh [T](#)). Đến ngày 22/6/2023 anh [T](#) chuyển trả đầy đủ vào tài khoản của tôi.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2024 thể hiện:

- Thửa đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 947855 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

- Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; Địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 947854 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#). Hai thửa đất này có nhà xưởng và đất không có tranh chấp với các hộ liền kề.

- Thửa đất tại [số D](#), tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có một ngôi nhà 5 tầng ([khách sạn T7](#)); địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 819017 ngày 12/11/2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#)

- Thửa đất số 96, 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có một ngôi nhà 5 tầng ([khách sạn T7](#)); địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 401856 ngày 22 tháng 10 năm 2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

- Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BU 955749 ngày 09 tháng 10 năm 2014 mang tên anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) trên đất đã có móng nhà.

Thửa đất số 47, 96, 110, 55 không có tranh chấp với các hộ liền kề, đất này nằm trong quy hoạch dự án [Khu đô thị T xã T](#).

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh [Dương Đức T](#), chị [Thái Thị Cẩm T1](#): Do cán bộ [Ngân hàng N1](#) làm thủ tục cho vay không đúng quy định, anh [Trương Hữu D1](#) nguyên cán bộ [ngân hàng N1](#) lừa đảo chiếm đoạt tài sản của anh [T](#), cơ quan Cảnh sát điều tra [công an tỉnh H](#) đã khởi tố vụ án, đang điều tra nên đề nghị Toà án tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả điều tra, đề nghị tạm ngừng phiên toà để đối chất với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh [Nguyễn Tuấn T4](#), chị [Trần Linh T5](#) và anh [Bùi Minh Đ](#), lời khai của những người này với bị đơn anh [T](#) còn mâu thuẫn.

Số tiền vay 8.700.000.000 đồng giải ngân vào tài khoản của 3 người là anh [T4](#), chị [T5](#) và anh [Đ](#), bị đơn không hề quen biết, vay 8.700.000.000 đồng chỉ nhận được 3.700.000.000 đồng. Do đó nếu Tòa án vẫn xét xử chỉ chấp nhận trả 3.700.000.000 đồng tiền gốc và lãi kèm theo, không chấp nhận trả 5.000.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất tương ứng.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2024/KDTM - ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí; Căn cứ các Điều 463, 466, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 323 Bộ luật dân sự; Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 144, 145 Luật nhà ở năm 2014; Căn cứ khoản 1 Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

1. Xét xử vắng mặt đối với bị đơn chị [Thái Thị Cẩm T1](#), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh [Nguyễn Tuấn T4](#), chị [Trần Linh T5](#) và anh [Bùi Minh Đ](#).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) có nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng TMCP N1](#); tính đến ngày 15/8/2024 số tiền 9.628.993.151 đồng (trong đó nợ gốc 8.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 704.580.822 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 224.412.329 đồng). Kể từ ngày 16/8/2024 anh [T](#), chị [T1](#) còn phải chịu lãi suất trong hạn, quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 8568/23/KD/KHBL ngày 21/6/2023 đã ký với [Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh H3](#) cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ.

3. [Ngân hàng TMCP N1](#) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có một ngôi nhà 5 tầng ([khách sạn T7](#)); địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 819017 ngày 12/11/2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có ngôi nhà 5 tầng ([khách sạn T7](#)); địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 401856 ngày 22 tháng 10 năm 2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có móng nhà; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BU

955749 ngày 09 tháng 10 năm 2014 mang tên anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#).

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; trên đất có nhà xưởng; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 947855 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; trên đất có nhà xưởng; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 947854 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

4. Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m², thửa đất số 96, 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m² và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m² đều có địa chỉ tại [xóm M, xã T, thành phố H](#), các thửa đất này đang nằm trong quy hoạch dự án [Khu đô thị T thuộc xã T, thành phố H](#). Khi nhà nước thu hồi và đền bù thì [Ngân hàng TMCP N1](#) được nhận tiền đền bù để thu hồi nợ theo quy định.

Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản thế chấp, nhận tiền đền bù mà số tiền thu được không đủ trả nợ thì anh [T](#) và chị [T1](#) tiếp tục phải trả đầy đủ số tiền còn thiếu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 26/8/2024, bị đơn anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2024/KDTM-ST ngày 21/8/2024 của TAND thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Lý do kháng cáo: Nội dung Bản án sơ thẩm chưa phản ánh đúng với sự thật khách quan; vi phạm nghiêm trọng nhiều thủ tục tố tụng dân sự, như: chưa tiến hành đối chất giữa các đương sự, người làm chứng về các nội dung mâu thuẫn trong lời khai, nhiều tình tiết có tính phức tạp cần đợi kết quả điều tra của Cơ quan Cảnh sát Điều tra [Công an tỉnh H](#).

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn anh [T](#), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà [Trần Thị T3](#) đề nghị hoãn phiên tòa phúc thẩm để đối chất giữa anh [Nguyễn Tuấn T4](#), chị [Trần Linh T5](#) và anh [Bùi Minh Đ](#). Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn gửi quan điểm bảo vệ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm d khoản 1 Điều 214 và các quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả điều tra vụ án hình sự, hoặc triệu tập [Trương Hữu D1](#) cùng [Nguyễn Tuấn T4](#), [Trần Linh T5](#), [Bùi Minh Đ](#) để đối chất giữa bị đơn với nguyên đơn nhằm làm rõ mâu thuẫn trong hồ sơ. Trường hợp Hội đồng xét xử không thể tiến hành đối chất hoặc bổ sung chứng cứ cần thiết, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự tuyên hủy bản án sơ thẩm và chuyển vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự. Sau khi phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2024/KDTM-ST ngày 21/8/2024 của TAND thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, HĐXX thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thụ lý giải quyết là đúng quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) nằm trong hạn luật định và thuộc người có quyền kháng cáo nên được xem xét theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn chị [Thái Thị Cẩm T1](#), người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông [Phạm Xuân S](#), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông [Dương Đức T2](#), anh [Nguyễn Tuấn T4](#), chị [Trần Linh T5](#), anh [Bùi Minh Đ](#) đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Vì vậy, HĐXX xét xử vắng mặt chị [T1](#) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu Tạm đình chỉ vụ án: Trước khi thụ lý vụ án Tòa án sơ thẩm có Công văn số 232 CV/TA ngày 19/10/2023 gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra [Công an Tỉnh H](#) về việc anh [Dương Đức T](#) tố giác tội phạm. Tại Công văn số 1670 ngày 27/10/2023 Cơ quan Cảnh sát điều tra [Công an Tỉnh H](#) trả lời anh [Dương Đức T](#) tố giác anh [Trương Hữu D1](#) lừa đảo chiếm đoạt tài sản không liên quan đến thủ tục cho vay, giải ngân của [ngân hàng N1](#) đối với anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#). Ngày 02/01/2024 Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án triệu tập mở phiên họp, công khai tài liệu, chứng cứ vào ngày 14/3/2024 thì anh [Dương Đức T](#) có đơn ngày 18/3/2024 đề nghị tạm dừng phiên họp, phiên hòa giải, Tòa án có công văn số 54/CV- TA ngày 20/3/2024 không chấp nhận mà mở phiên họp giải quyết theo quy định và ngày 21/3/2024 mở phiên họp công khai tài liệu, chứng cứ vắng mặt anh [T](#), chị [T1](#), ông [T2](#), bà [T3](#) và tổng đạt biên bản mở phiên họp trên cho bên vắng mặt theo quy định. Tại đơn đề nghị ngày 18/3/2024 anh [T](#) đề nghị Tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả Cơ quan cảnh sát điều tra giải quyết vụ án vì vụ án đã được khởi tố. Sau khi Cơ quan cảnh sát điều tra [Công an Tỉnh H](#) khởi tố vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh có công văn số 65 CV/TA ngày 01/4/2024, tại công văn số 961 ngày 12/4/2024 Cơ quan cảnh sát Điều tra trả lời việc khởi tố vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản số 20 ngày 29/02/2024 xác định anh [Dương Đức T](#) là bị hại trong vụ án, việc khởi tố vụ án nêu trên không liên quan đến việc [ngân hàng N1](#) khởi kiện anh [Dương Đức T](#)

và chị [Thái Thị Cẩm T1](#). Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự anh [T](#), ông [T2](#), bà [T3](#), Luật sư đề nghị tạm đình chỉ là không có căn cứ.

[2.2] Xét khiếu nại đưa Quyết định ra xét xử của bị đơn: Sau khi Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử anh [T](#) và chị [T1](#) khiếu nại. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 06 ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh căn cứ khoản 2 Điều 499 Bộ luật tố tụng dân sự không giải quyết khiếu nại của anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#). Ngày 03/5/2024 anh [T](#) và chị [T1](#) tiếp tục khiếu nại lên Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Hà Nội. Tại thông báo số 33/TB - TANDCC- KDTM ngày 13/6/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trả lời việc Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung là đúng quy định.

[2.3]. Xét đề nghị tạm ngừng phiên tòa sơ thẩm của Luật sư, anh [T](#), ông [T2](#) và đề nghị hoãn phiên tòa phúc thẩm của bị đơn anh [T](#), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà [Trần Thị T3](#) để đối chất giữa anh [Nguyễn Tuấn T4](#), chị [Trần Linh T5](#) và anh [Bùi Minh Đ](#): Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu chứng minh làm rõ dòng tiền, những người này đều đã có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử sơ thẩm không tiến hành tạm ngừng phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm không hoãn phiên tòa để đối chất là phù hợp.

[2.4]. Xét tài liệu do nguyên đơn xuất trình: Giấy đề nghị rút vốn ngày 21/6/2023 của anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) ký, Hợp đồng tín dụng số 8568/23/KD/KHBL ngày 21/6/2023 và 03 Hợp đồng thế chấp gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 8567/23/TC02/KHBL ngày 21/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 8568/23/TC02/KHBL ngày 21/6/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8569/23/TC02/KHBL ngày 21/6/2023 các bên đương sự đều thừa nhận, do đó đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5]. Xét hợp đồng tín dụng số 8568/23/KD/KHBL ngày 21/6/2023 giữa [Ngân hàng N1](#) với anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) ký kết là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự. Thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn phù hợp quy định khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 13, Điều 14, Điều 21, Điều 23 Thông tư 39/2016/TT/NHNN ngày 30/12/2016 của [Ngân hàng N3](#) nên có hiệu lực pháp luật buộc các bên phải thi hành.

[2.6]. Xét ngân hàng giải ngân số tiền 8.700.000.000 đồng: Theo hướng dẫn tại khoản 1 Điều 4 Thông tư 21/2017/TT-NHNN ngày 29/12/2017 của [Ngân hàng N3](#) quy định về phương thức giải ngân vốn cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng “1. Tổ chức tín dụng cho vay phải sử dụng dịch vụ thanh toán không dùng tiền mặt theo quy định của pháp luật để giải ngân vốn cho vay vào tài khoản thanh toán của Bên thụ hưởng tại tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này. Việc chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán của bên thụ hưởng tại tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán được tổ chức tín

dùng cho vay thực hiện ngay trong ngày giải ngân vốn vay theo mục đích ghi trong thỏa thuận cho vay; trường hợp việc giải ngân vốn cho vay thực hiện sau giờ giao dịch thanh toán trong ngày của tổ chức tín dụng cho vay thì việc chuyển tiền được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo của tổ chức tín dụng đó” và tại điểm 4.3 Điều 4 HĐTD quy định [ngân hàng N1](#) giải ngân vốn cho vay bằng tiền mặt và/hoặc chuyển tiền vào tài khoản do khách hàng chỉ định phù hợp với quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật. Giấy đề nghị rút vốn ngày 21/6/2023 do anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) ký gửi Ngân hàng thể hiện bên thụ hưởng anh [Nguyễn Tuấn T4](#) số tài khoản 0641000019322 tại VCB số tiền vay vốn để thanh toán tiền đá 3.200.000.000 đồng, hợp đồng, hóa đơn bán lẻ; bên thụ hưởng [Trần Linh T5](#) số tài khoản 0711000260593 tại VCB số tiền vay vốn để thanh toán tiền đá 3.000.000.000 đồng, hợp đồng, hóa đơn bán lẻ; bên thụ hưởng [Bùi Minh Đ](#) số tài khoản 9966700203 tại VCB số tiền vay vốn để thanh toán tiền hàng hóa phục vụ khách sạn 2.500.000.000 đồng, hợp đồng, hóa đơn bán lẻ. Anh [T](#) thừa nhận do anh [T](#) và chị [T1](#) ký nhưng không biết nội dung; uỷ nhiệm chi số 210623.0029.00333 ngày 21/6/2023 người thụ hưởng anh [Bùi Minh Đ](#) 2.500.000.000 đồng, uỷ nhiệm chi số 210623.0029.00325 ngày 21/6/2023 người thụ hưởng chị [Trần Linh T5](#) 3.000.000.000 đồng, Ủy nhiệm chi số 210623.0029 người thụ hưởng anh [Nguyễn Tuấn T4](#) 3.200.000.000 đồng, hoá đơn bán hàng ngày 16/6/2023 người bán [Trần Linh T5](#), hoá đơn bán hàng ngày 18/6/2023 người bán [Bùi Minh Đ](#), đối chiếu công nợ ngày 21/6/2023 với anh [Nguyễn Tuấn T4](#), anh [Dương Đức T](#) ký xác nhận. Nhưng quá trình giải quyết và tại phiên tòa anh [T](#) khai ký không biết nội dung trong giấy đề nghị rút vốn, khi ký một mặt giấy đã có chữ, một mặt để trống; các giấy tờ khác anh [T](#) ký không biết nội dung nhưng anh [T](#) là người có đầy đủ năng lực và trình độ nhận thức được hành vi của mình và anh không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư 21/2017/TT-NHNN ngày 29/12/2017 của [Ngân hàng N3](#) và khoản 2 Điều 16 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của [Ngân hàng N3](#) quy định: khách hàng cung cấp thông tin cho tổ chức tín dụng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin, tài liệu và chứng từ cung cấp cho tổ chức tín dụng. Vì vậy, anh [T](#) phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực đối với các tài liệu, chứng từ do anh cung cấp cho [ngân hàng N1](#). Do đó, [ngân hàng N1](#) căn cứ các thủ tục giấy tờ, hóa đơn do anh [T](#), chị [T1](#) xuất trình và giải ngân cho anh [T](#), chị [T1](#) số tiền 8.700.000.000 đồng vào tài khoản của những người trên theo đề nghị của anh [T](#) và chị [T1](#) là đúng quy định.

[2.7]. Số tiền vay trả nợ [ngân hàng Đ1 \(B\)](#): Thông qua [Trương Hữu D1](#) nguyên cán bộ [ngân hàng N1](#), ngày 19 và ngày 20/6/2023 anh [T](#) vay của anh [Nguyễn Tuấn T4](#) 3.500.000.000 đồng gồm: Ngày 19/6/2023 anh [T4](#) chuyển 700.000.000 đồng từ tài khoản BIDV số 22210005014757 vào tài khoản [Ngân hàng V1](#) số 73022142 của anh [Trương Hữu D1](#) (Sau đó [D1](#) trả bớt anh [T4](#) 400.000.000 đồng); ngày 20/6/2023 chị [Trần Linh T5](#) (vợ anh [Nguyễn Tuấn T4](#)) chuyển số tiền 3.000.000.000 đồng từ tài khoản [T8](#) số 00001739512 cho [V1](#) số 73022142 của [Trương Hữu D1](#) và anh [Nguyễn Tuấn T4](#) chuyển 200.000.000 đồng từ [B](#) số 22210005014757 sang TK [Ngân hàng V1](#) số 73022142 của [Trương Hữu D1](#); Ngày 21/6/2023, tài khoản bà [Trần Thị Thu S1](#) 5220012656 tại [B](#) nhận được số tiền 3.999.000.000.000 đồng gồm: 500.000.000 đồng

từ TK V1 73022142 của Trương Hữu D1; 500.000.000 đồng từ tài khoản 9942536879 tại VCB của Trương Hữu D1, 2.500.000.000đ từ tài khoản của bạn D1 là Nguyễn Thị Ánh D2 (T8) và 499.000.000 đồng từ tài khoản MB 5550117038888 của anh Kiều Minh T6. Số tiền bà T3 đã nhận được từ D2 và anh T6 số tiền 3.999.000.000 đồng và bà T3 đã dùng tiền này để tất toán dư nợ 4.046.389.041 đồng tại B. Ngày 21/6/2023 anh Nguyễn Hoàng H (bạn của anh Nguyễn Tuấn T4) chuyển từ T9 số 100877140669 mang tên Nguyễn Hoàng H vào TK BIDV số 5220145659 của anh Dương Đức T số tiền 1.000.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng D1; anh T đã nhận và dùng số tiền này để tất toán khoản vay 1.116.301.370 đồng của anh T tại ngân hàng D1. Qua xác minh dư nợ tại ngân hàng D1 trước và sau thời điểm 21/6/2023 khoản vay của anh T, chị T6 đã giảm 5.162.690.411 đồng. Số tiền này khớp với khoản tiền T và bà Thu N từ anh Nguyễn Tuấn T4 (thông qua D2, bạn của D2), anh Nguyễn Hoàng H và anh Kiều Minh T6.

[2.8]. Xét ý kiến của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T2 và bà T3 về việc ngân hàng cho vay không đúng thủ tục nên chỉ nhận được 3.700.000.000 đồng, hiện đang mất 5.000.000.000 đồng: Sau khi V chuyển khoản vào tài khoản của anh Nguyễn Tuấn T4, chị Trần Linh T5 và anh Bùi Minh Đ, thì anh Nguyễn Tuấn T4 đã chuyển lại cho anh T 3.700.000.000 đồng từ tài khoản BIDV số 22210005014757 của anh T4 và T8 số 00001739512 của chị Trần Linh T5 vào tài khoản A số 3715199919999 của anh Dương Đức T. Anh Nguyễn Tuấn T4 giữ lại 4.500.000.000 đồng là số tiền gồm 3.500.000.000 đồng trước đó anh T4 đã chuyển để D2 vay cho anh T trả nợ B và trả anh H 1.000.000.000 đồng trước đó anh H đã chuyển để anh T trả nợ B. Đồng thời, anh T4 chuyển trả cho chị G số tiền 499.000.000 đồng mà trước đó chị G chuyển cho anh T6 để anh T6 chuyển cho bà T3 trả nợ B. Số tiền 3.700.000.000 đồng anh T nhận được từ anh Nguyễn Tuấn T4 sau khi vay vốn tại ngân hàng N1, anh T đã chuyển cho Trương Hữu D1 1.700.000.000 đồng vào ngày 21/6/2023 từ A số 3715199919999 của anh Dương Đức T sang tài khoản VCB số 9942536879 của Trương Hữu D1 và anh T chuyển 2.000.000.000 đồng cho anh Nguyễn Trung K2 (nhân viên Công ty TNHH N4) tài khoản BIDV số B. Như vậy, anh T, chị T6 đã nhận đầy đủ số tiền 8.700.000.000 đồng vay tại V và đã sử dụng hết. Mặt khác, ngày 21/6/2023 anh T, chị T6 ký giấy nhận nợ V 8.700.000.000 đồng, ngày 30/6/2023 anh T ký đề nghị ngân hàng G1 thừa nhận nợ V 8.700.000.000 đồng, ngày 03/7/2023 anh T ký xác nhận công nợ V 8.700.000.000 đồng. Nhưng theo đơn tố cáo gửi cơ quan CSĐT Công an tỉnh H, anh Thủy cung C giấy vay tiền ngày 29/6/2023 Trương Hữu D1 ký vay của anh T 3.700.000.000 đồng, D1 đã trả cho anh T 200.000.000 đồng. Mặt khác lời khai của anh T tại cơ quan CSĐT bị D1 lừa đảo chiếm đoạt 3.500.000.000 đồng, nhưng quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, anh T trình bày bị mất 5.000.000.000 đồng, lời khai này của anh T là mâu thuẫn và không có căn cứ vì số tiền 5.000.000.000 đồng đã sử dụng trả nợ để tất toán cho khoản vay tại B đã được chứng minh ở trên.

[2.9]. Xét lời khai của anh T, chị T6, bà T3 về khoản vay anh Nguyễn Trọng K và Công ty TNHH N4 tổng cộng 4.700.000.000 đồng để trả nợ B và lấy Giấy CNQSD đất

nói trên sang thế chấp vay V: Khoản tiền vay Công ty TNHH N4: ngày 20/6/2023, anh T, chị T6 vay của Công ty TNHH N4 2.000.000.000 đồng do anh Trần Văn H1 (nhân viên công ty TNHH N4) chuyển vào tài khoản Dương Đức T số 3715199919999 tại A. Sau đó, anh T chuyển cho anh D1 vay 2.000.000.000 đồng vào tài khoản V số 9942536879 của Trương Hữu D1. Ngày 21/6/2023, anh T chuyển trả 2.000.000.000 đồng từ tài khoản A của anh T cho anh Nguyễn Trung K2 (nhân viên công ty TNHH N4) tại BIDV số B. Khoản vay của anh Nguyễn Trọng K: ngày 16/6/2023, anh K chuyển khoản từ tài khoản V 0201000588218 cho bà Trần Thị T3 theo tài khoản B vay 2.700.000.000 đồng, sau đó bà T3 chuyển vào tài khoản V 9942536879 của Trương Hữu D1 2.700.000.000 đồng. Ngày 22/6/2023, anh T đã trả cho anh K 2.700.000.000 đồng vào tài khoản V. Nguồn tiền trả khoản nợ này gồm anh T nhận từ anh D1 chuyển từ tài khoản V1 của Trương Hữu D1 đến tài khoản A của anh Dương Đức T số tiền 2.200.000.000 đồng và từ tài khoản V1 73022142 của Trương Hữu D1 số tiền 500.000.000 đồng đến tài khoản V số 1022666667 của anh Dương Đức T (tổng cộng 2.700.000.000 đồng). Tại phiên tòa sơ thẩm, Chủ tọa hỏi nhiều lần nhưng anh T và bà T3 không khai về dòng tiền sau khi nhận được từ khoản vay của anh Nguyễn Tuấn T4, chị Phạm Hương G, anh Nguyễn Trọng K và Công ty TNHH N4. Căn cứ tài liệu Tòa án sơ thẩm thu thập đã được chứng minh như trên thì số tiền vay và trả của anh K và Công ty TNHH N4 không liên quan đến việc trả tiền cho B và số tiền được V cho vay.

[3]. Xét thấy, do bên vay anh T, chị T6 vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ ngày 11/8/2023, vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc từ ngày 22/11/2023 nên V khởi kiện yêu cầu anh T, chị T6 trả nợ tính đến ngày 15/8/2024 khách hàng còn nợ số tiền là 9.628.993.151 đồng (trong đó nợ gốc 8.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 704.580.822 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 224.412.329 đồng) và kể từ ngày 16/8/2024, anh T và chị T6 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8568/23/KD/KHBL ngày 21/6/2023 cho đến ngày anh T, chị T6 trả hết nợ gốc cho V là có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 466 BLTTDS và Điều 8 Hợp đồng tín dụng nên được chấp nhận, buộc bị đơn anh T và chị T6 phải có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn.

[4]. Các Hợp đồng thế chấp QSD đất và nhà ở số 8567/23/TC02/KHBL, số 8568/23/TC02/KHBL, số 8569/23/TC02/KHBL cùng ngày 21/6/2023 giữa bên nhận thế chấp V, bên thế chấp anh Dương Đức T, chị Thái Thị Cẩm T1, ông Dương Đức T2 và bà Trần Thị T3 các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện và đăng ký thế chấp theo quy định, phù hợp quy định tại các Điều 295, 298, 317, 318, 320, 321, 322 Bộ luật dân sự và Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013, Điều 144, 145 Luật nhà ở năm 2014, khoản 1 Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ- CP ngày 13/9/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ nên có hiệu lực pháp luật. Tài sản thế chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ từ khi thế chấp đến nay không tranh chấp, không biến động, bên vay là bên được bảo đảm nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản thế chấp nên theo quy định tại Điều 299, khoản 6 Điều 320, khoản 5 Điều 323 Bộ luật dân sự và Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ- CP ngày 13/9/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, bên nhận thế chấp là V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là: Đất và tài sản gắn

liền với đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m², trên đất có một ngôi nhà 5 tầng (khách sạn T7), địa chỉ: xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND Thành phố H cấp Giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất số BL 819017 ngày 12/11/2012 mang tên bà Trần Thị T3 và ông Dương Đức T2; Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m², trên đất có ngôi nhà 5 tầng (khách sạn T7); địa chỉ: xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND thành phố H cấp Giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất số BL 401856 ngày 22/10/2012 mang tên bà Trần Thị T3 và ông Dương Đức T2; Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m², trên đất có móng nhà, địa chỉ: xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND thành phố H cấp Giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất số BU 955749 ngày 09/10/2014 mang tên anh Dương Đức T và chị Thái Thị Cẩm T1; Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; trên đất có nhà xưởng; địa chỉ: xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND Thành phố H cấp Giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất số CĐ 947855 ngày 29/ 11/2016 mang tên bà Trần Thị T3 và ông Dương Đức T2; Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; trên đất có nhà xưởng; địa chỉ: xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND thành phố H cấp Giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất số CĐ 947854 ngày 29/11/2016 mang tên bà Trần Thị T3 và ông Dương Đức T2 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m²; thửa đất số 96, 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m² và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m² đều có địa chỉ tại xóm M, xã T, thành phố H, các thửa đất này đang nằm trong quy hoạch dự án Khu đô thị T thuộc xã T, thành phố H. Theo Điều 6 Thông tư 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 hướng dẫn một số vấn đề xử lý tài sản đảm bảo của Bộ tư pháp - Bộ T10 - Ngân hàng N3 thì V được nhận tiền đền bù để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, nhận tiền đền bù mà số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ anh T và chị T1 tiếp tục phải trả đầy đủ số tiền còn thiếu.

[5]. Xét thấy, Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Bị đơn anh Dương Đức T và chị Thái Thị Cẩm T1 kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho nội dung kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận.

[6]. Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tại phiên toà là phù hợp.

[7]. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Dương Đức T và chị Thái Thị Cẩm T1; Giữ nguyên bản án Kinh doanh

thương mại sơ thẩm số 02/2024/KDTM - ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí; Căn cứ các Điều 463, 466, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 323 Bộ luật dân sự; Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 144, 145 Luật nhà ở năm 2014; Căn cứ khoản 1 Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ:

1. Xét xử vắng mặt đối với bị đơn chị [Thái Thị Cẩm T1](#), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh [Nguyễn Tuấn T4](#), chị [Trần Linh T5](#) và anh [Bùi Minh Đ](#).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) có nghĩa vụ trả nợ cho [Ngân hàng TMCP N1](#); tính đến ngày 15/8/2024 số tiền 9.628.993.151 đồng (trong đó nợ gốc 8.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 704.580.822 đồng, lãi phạt gốc quá hạn 224.412.329 đồng). Kể từ ngày 16/8/2024 anh [T](#), chị [T1](#) còn phải chịu lãi suất trong hạn, quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 8568/23/KD/KHBL ngày 21/6/2023 đã ký với [Ngân hàng TMCP N1](#) - [Chi nhánh H3](#) cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ.

3. [Ngân hàng TMCP N1](#) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có một ngôi nhà 5 tầng ([khách san T7](#)); địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 819017 ngày 12/11/2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 96, 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có ngôi nhà 5 tầng ([khách san T7](#)); địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BL 401856 ngày 22 tháng 10 năm 2012 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 200 m²; trên đất có móng nhà; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BU 955749 ngày 09 tháng 10 năm 2014 mang tên anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#).

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; trên đất có nhà xưởng; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

số CD 947855 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

- Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 79, tờ bản đồ số 11, diện tích 108 m²; trên đất có nhà xưởng; địa chỉ: [Xóm M, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh](#) đã được [UBND Thành phố H](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CD 947854 ngày 29 tháng 11 năm 2016 mang tên bà [Trần Thị T3](#) và ông [Dương Đức T2](#).

4. Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m², thửa đất số 96, 110, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m² và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m² đều có địa chỉ tại [xóm M, xã T, thành phố H](#), các thửa đất này đang nằm trong quy hoạch dự án [Khu đô thị T thuộc xã T, thành phố H](#). Khi nhà nước thu hồi và đền bù thì [Ngân hàng TMCP N1](#) được nhận tiền đền bù để thu hồi nợ theo quy định.

Trường hợp sau khi xử lý hết tài sản thế chấp, nhận tiền đền bù mà số tiền thu được không đủ trả nợ thì anh [T](#) và chị [T1](#) tiếp tục phải trả đầy đủ số tiền còn thiếu.

5. Về án phí: Anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) phải chịu 117.628.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho [Ngân hàng TMCP N1](#) 58.422.000 đồng tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001342 ngày 29/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

“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”.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn anh [Dương Đức T](#) và chị [Thái Thị Cẩm T1](#) phải chịu 300.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ trong số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001033 ngày 05/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND thành phố Hà Tĩnh;
- Chi cục THADS thành phố Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, TDS, VP.

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

Bùi Quang Năng

