

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 256/2025/DS-PT
Ngày 29-4-2025
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 Nguyễn Thị Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tấn;
Ông Huỳnh Văn Luật.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 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 780/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1; địa chỉ: số B, đường C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1994, ông Nguyễn Võ Đ, sinh năm 1998; ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: A A, Phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2023); ông T có mặt; ông Đ, ông D vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Phan Cảnh T1, sinh năm 1984; địa chỉ: tổ E, ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ E, ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phan Cảnh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang T trình bày:*

Ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0591/2020/708-CV ký ngày 24 tháng 7 năm 2020; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0228/2020/708-BĐ ký ngày 24 tháng 7 năm 2020; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0591/2020/708-CV ký ngày 24 tháng 7 năm 2020 để vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng N1) – Chi nhánh B – Phòng G với số tiền: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), cụ thể như sau: số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng); thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất: lãi suất 13,3%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; mục đích vay: sửa chữa nhà để ở; tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 680, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; Diện tích: 740,2m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m², Đất trồng cây lâu năm: 640,2m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 10/2051; Nguồn gốc sử dụng: Đất ở: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất, Đất trồng cây lâu năm: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT322707, số vào sổ cấp GCN: CH03685 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 06 tháng 6 năm 2014.

Trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông T1 và bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng N1 đã nhiều lần đơn đốc, tạo điều kiện để ông T1 và bà N trả nợ, nhưng ông T1 và bà N vẫn không thực hiện. Hiện nay, ông T1 và bà N có biểu hiện bất hợp tác và không thiện chí giải quyết nợ vay với Ngân hàng. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng N1 của ông T1 và bà N đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N1.

Nay, Ngân hàng N1 yêu cầu Tòa án giải quyết đối với bị đơn như sau:

Tuyên buộc ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 29 tháng 8 năm 2024 là: 1.726.101.830 đồng (một tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu một trăm lẻ một nghìn tám trăm ba mươi đồng) trong đó: Nợ gốc: 1.399.988.000 đồng (một tỷ ba trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng); Nợ lãi: 326.113.830 đồng (ba trăm hai mươi sáu triệu một trăm mười ba nghìn tám trăm ba mươi đồng).

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại các hợp đồng tín

dụng, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 680, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; Diện tích: 740,2 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m², Đất trồng cây lâu năm: 640,2m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 10/2051; Nguồn gốc sử dụng: Đất ở: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, Đất trồng cây lâu năm: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp tài sản cũng như quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ, ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Chứng cứ nguyên đơn xuất trình gồm: Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 và Công ty TNHH MTV Q nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1; Căn cước công dân số 074084007445 mang tên Phan Cảnh T1; Căn cước công dân số 074185003416 mang tên Nguyễn Thị N; Sổ hộ khẩu chủ hộ tên Phan Cảnh T1; Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0591/2020/708-CV ngày 24 tháng 7 năm 2020; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0228/2020/708-BĐ ký ngày 24 tháng 7 năm 2020; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0591/2020/708-CV ngày 24 tháng 7 năm 2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT322707, số vào sổ cấp GCN: CH03685 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 06 tháng 6 năm 2014; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24 tháng 7 năm 2020.

- Bị đơn ông Phan Cảnh T1, bà Nguyễn Thị N: Theo kết quả xác minh ngày 29 tháng 12 năm 2023 tại Công an xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương: ông T1 và bà N có đăng ký thường trú tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương nhưng thường xuyên vắng mặt tại nơi cư trú không thể tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng nên Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông T1 và bà N theo hình thức niêm yết công khai tại nơi cư trú của ông T1 và bà N, trụ sở Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương và trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, ông T1 và bà N không gửi văn bản trình bày ý kiến của bị đơn về việc nguyên đơn yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng và cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 đối với bị đơn ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N về việc tranh

chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 số tiền tổng cộng là 1.726.101.830 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu một trăm lẻ một nghìn tám trăm ba mươi đồng), trong đó: nợ gốc: 1.399.988.000 đồng (một tỷ ba trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng) và nợ lãi trong hạn: 63.699.866 đồng (sáu mươi ba triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng); nợ lãi chậm trả lãi trong hạn: 5.944.949 đồng (năm triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn: 256.469.015 đồng (hai trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn không trăm mười lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 29 tháng 8 năm 2024 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 với ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N.

Trường hợp ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N không thanh toán khoản nợ trên hoặc thanh toán không đầy đủ theo quy định thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 được quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0228/2020/708-BĐ ký ngày 24/7/2020 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 với ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 680, tờ bản đồ số 17 tại xã L, huyện 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 BT322707, số vào sổ cấp GCN số CH03685 do UBND huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 06 tháng 6 năm 2014 cho ông Phan Cảnh T1.

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng: ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N cùng phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 07/10/2024 bị đơn ông Phan Cảnh T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phan Cảnh T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông T1 trình bày: thừa nhận có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N1 số tiền: 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất: 13,3%/năm, tuy nhiên do gặp khó khăn trong kinh doanh nên chưa thể trả nợ kịp cho Ngân hàng, ông T1 kháng cáo đề nghị Tòa án gia hạn thời gian trả nợ cho ông T1. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung 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: Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp yêu cầu 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy, căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N .

[2] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh B – Phòng G ký kết với ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0591/2020/708-CV ký ngày 24 tháng 7 năm 2020; Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0228/2020/708-BĐ ký ngày 24 tháng 7 năm 2020; Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0591/2020/708-CV ký ngày 24 tháng 7 năm 2020 để vay số tiền: 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất: 13,3%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; mục đích vay: sửa chữa nhà để ở; tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 680, tờ bản đồ số: 17; Địa chỉ: xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; Diện tích: 740,2m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở 100m², Đất trồng cây lâu năm: 640,2m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 10/2051; Nguồn gốc sử dụng: Đất ở: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, Đất trồng cây lâu năm: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT322707, số vào sổ cấp GCN: CH03685 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 06 tháng 6 năm 2014.

Ngân hàng TMCP N1 đã giải ngân cho ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N toàn bộ số tiền 2.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông T1 và bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh từ tháng 9/2023. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T1 và bà N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các Hợp đồng tín dụng đã ký, tổng số tiền tạm tính đến ngày 29 tháng 8 năm 2024 là: 1.726.101.830 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.399.988.000 đồng; Nợ lãi: 326.113.830 đồng.

[3] Xét thấy, thực hiện các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông T1 vay tổng số tiền 2.000.000.000 đồng, ông Phan Cảnh T1 và bà Nguyễn Thị N đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0591/2020/708-CV ngày 24 tháng 7 năm 2020 và đã thanh toán số tiền tổng cộng là 1.306.366.052 đồng cho Ngân hàng đến tháng 9/2023 thì ngừng thanh toán, trong đó: nợ gốc là 600.012.000 đồng, nợ lãi là 706.354.052 đồng. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0591/2020/708-CV ngày 24/7/2020 và Giấy nhận nợ số: 01/GNN-0591/2020/708-CV ngày 24/7/2020 đã được Ngân hàng và bị đơn ký kết, thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, các bên tham gia giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ, không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn từ tháng 9/2023 là vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng nên phải có trách nhiệm thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 29/8/2024 là 1.726.101.830 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.399.988.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 69.644.815 đồng, nợ lãi quá hạn là 256.469.015 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Cảnh T1 về việc đề nghị Tòa án gia hạn thời gian trả nợ thì ông T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1.

Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Cảnh T1.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và 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 Phan Cảnh T1.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm:
Bị đơn ông Phan Cảnh T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003839 ngày 01/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- TAND huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Huyền

THẨM PHÁN THÀNH VIÊN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Văn Luật

Nguyễn Minh Tấn

Nguyễn Thị Huyền