

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 36/2025/KDTM-PT

Ngày: 08-9-2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Toàn

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Hưng

Ông Ngô Thanh Sỹ

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Ngọc Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*
Ông Nguyễn Viết Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử
phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 14/2025/TLPT-
KDTM ngày 17 tháng 4 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 41/2024/KDTM-ST ngày
18/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2025/QĐ-PT ngày
09/7/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 52/2025/QĐ-PT ngày
08/8/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 63/2025/QĐ-PT ngày 28/8/2025,
giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (M)

Địa chỉ trụ sở: Số A L, phường T, Quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T- Chủ tịch Hội đồng quản
trị.

Tổ chức đại diện theo uỷ quyền: Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản-
Ngân hàng TMCP Q.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng:

1.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1999

1.2. Anh Nguyễn Cao H, sinh năm 2002

Địa chỉ liên hệ: Lầu C, Tòa nhà N- Số I H, phường C, Tp ., T. B (nay là phường T, Tp .)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Hồng H1, sinh năm 1988

Địa chỉ: 2 khu phố B, phường T, Tp ., T. Đ

2.2. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1996

Địa chỉ: 1 khu phố B, phường T, Tp ., T. Đ

Cùng địa chỉ liên hệ: 120/74/31B khu phố F, phường T, Tp ., T. Đ (nay là phường T, T. Đ)

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N

(Ông T1, ông H1 có mặt; bà N vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

* Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 13/01/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh L đã ký Hợp đồng cho vay với bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 như sau:

Số Hợp đồng	Số khế ước	Mục đích vay	Ngày nhận nợ	Lãi suất/năm	Ngày đến hạn	Số tiền phát vay (đồng)
Hợp đồng cho vay số: 0001.23.721.24597609.TD	Số:LD 2315842403	Bổ sung vốn lưu động	07/06/2023	9.9%	07/05/2024	2.000.000.000
	Số:LD 2315934583	Bổ sung vốn lưu động	08/06/2023	9.9%	08/05/2024	2.000.000.000

	Số:LD 2316028037	Bổ sung vốn lưu	09/06/2023	9.9%	09/05/2 024	1.000.000.000
Tổng số tiền giải ngân:			5.000.000.000 đồng			

Như vậy Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 số tiền 5.000.000.000 đồng (*Năm tỷ đồng*).

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 đã thế chấp tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 2724, tờ bản đồ 06- Địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 459790; số vào sổ cấp GCN: CS22591 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2022.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 86962.23.721.24597609.BĐ ký ngày 13/01/2021 Công chứng số: 350, quyền số 08/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dư nợ: Đến tháng 03/2024, bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 đã không trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, các khế ước nhận nợ cho nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Dư nợ tạm tính của bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 đến ngày 26/8/2024 tại Ngân hàng M1 là:

Đơn vị: đồng

Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng cộng
4.979.520.000	90.153.212	180.952.529	5.250.625.741

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 đã thanh toán được cho Ngân Hàng TMCP Q được 20.480.000 đồng nợ gốc và 291.109.802 đồng nợ lãi. Ngân hàng TMCP Q đã thông báo, gửi công văn yêu cầu bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho MBAMC xử lý theo đúng quy định nhưng bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 đều không thực hiện theo yêu cầu. MBAMC đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 ra Tòa án nhân dân Thành phố Biên Hòa, kính đề nghị Quý Tòa xem xét, giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ trên với số tiền *(tạm tính đến hết ngày 18/10/2024)* là: 5.375.219.778 đồng *(Năm tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm mười chín nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng)*, trong đó bao gồm nợ gốc 4.979.520.000 đồng; lãi trong hạn 457.873.053 đồng; lãi quá hạn 228.936.527 đồng.

+ Kể từ ngày 19/10/2024, bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

+ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 2724, tờ bản đồ 06; địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 459790; sổ vào sổ cấp GCN: CS22591 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 đối với Ngân hàng M1. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Đỗ Thị N và ông Lê Hồng H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

** Bị đơn ông Lê Hồng H1 trình bày:*

Ông thông nhất với phía ngân hàng về các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 2724, tờ bản đồ 06- Địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 459790; sổ vào sổ cấp GCN: CS22591 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2022. Hiện nay vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng với số tiền *(tạm tính đến hết ngày 26/8/2024)* là: 5.250.625.741 đồng *(Năm tỷ, hai trăm năm mươi triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm bốn mươi một đồng)*, trong đó bao gồm 4.979.520.000 đồng nợ gốc; 90.153.212 đồng nợ lãi trong hạn; 180.952.529 đồng nợ lãi quá hạn.

Về thời gian trả nợ, ông và phía ngân hàng đang tiếp tục làm việc để đưa ra các phương án trả nợ nhanh chóng kịp thời cho ngân hàng. Hiện nay do đất đứng nên không thể thanh lý tài sản để trả nợ cho ngân hàng. Ông mong ngân hàng tiếp tục đưa ra các phương án để các bên có thể thỏa thuận thanh toán tài sản. Do bà N là vợ ông đang về quê nên không thể tham gia đề nghị Tòa án có thể hoà giải để các bên có thêm phương án trả nợ.

* Bị đơn bà Đỗ Thị N: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt (niêm yết) hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên tất cả những lần được triệu tập bà N đều vắng mặt không có lý do (có duy nhất đơn xin hoãn phiên tòa), không gửi bất cứ tài liệu, chứng cứ cũng như ý kiến của mình đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 41/2024/KDTM-ST ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, Điều 147, 155, 228, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) các Điều 8; 10; 22; 33 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ “Quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ”; Điều 7, 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11 tháng 01 năm 2019 “hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”; 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;

Về yêu cầu khởi kiện:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền là 5.375.219.778 đồng (*Năm tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm mười chín nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng*), trong đó bao gồm nợ gốc 4.979.520.000 đồng; lãi trong hạn 457.873.053 đồng; lãi quá hạn 228.936.527 đồng (lãi suất tạm tính đến ngày 18/10/2024).

Kể từ ngày 19/10/2024, các bị đơn ông H1, bà N còn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0001.23.721.24597609.TD ngày 13/01/2023 và các khế ước nhận nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc

điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Q.

- Trường hợp ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp thửa đất số: 2724, tờ bản đồ: 06; địa chỉ: xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 459790; số vào sổ cấp GCN: CS22591 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2022 đứng tên ông Lê Hồng H1.

Thửa đất số 2724 Tờ bản đồ 06 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 459790; số vào sổ cấp GCN: CS22591 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2022 tiếp tục được xác định là tài sản đảm bảo cho việc thanh toán các khoản nợ của ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N cho Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay số: 0001.23.721.24597609.TD ngày 13/01/2023.

Trường hợp ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền gốc, lãi mà không phải phát mãi tài sản bảo đảm thì phải Ngân hàng TMCP Q phải làm thủ tục xóa thế chấp và hoàn trả toàn bộ các giấy tờ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên đứng tên ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 13/11/2024 bị đơn ông Lê Hồng H1 và ngày 20/11/2024 bị đơn bà Đỗ Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng là ông H1, bà N chưa nhận được các văn bản tố tụng và xem xét lại phần lãi suất.

Tại phiên tòa, người kháng cáo ông H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

** Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn làm đơn kháng cáo trong hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục chung.

Bà Đỗ Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa coi như từ bỏ việc kháng cáo nên đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà N.

- Về đường lối giải quyết:

Cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung tranh chấp, xử lý chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm phù hợp với quy định pháp luật, bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Hồng H1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2024/KDTM-ST ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bà Đỗ Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa coi như từ bỏ việc kháng cáo nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà N.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự mở phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự.

[3] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[4] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bị đơn ông Lê Hồng H1 cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng là không giao cho ông văn bản tố tụng nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy, qua chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện, ngày 26/8/2024 cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2024/QĐXXST-DS ấn định thời gian mở phiên tòa vào

lúc 08 giờ 00 phút ngày 12/9/2024 và đã tổng đạt hợp lệ cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và bị đơn ông H1, bà N.

Ngày 12/9/2024 bị đơn ông H1, bà N vắng mặt lần thứ nhất và có đơn xin hoãn phiên tòa nên cấp sơ thẩm ban hành Quyết định hoãn phiên tòa số 266/2024/QĐST-DS và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 30/9/2024, đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn ông H1, bà N bằng hình thức niêm yết công khai.

Ngày 30/9/2024 bị đơn ông H1, bà N vắng mặt và bà N có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bị bệnh đang nằm viện điều trị tại Bệnh viện 7B nên cấp sơ thẩm ban hành Quyết định hoãn phiên tòa số 290/2024/QĐST-DS và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 18/10/2024, đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn ông H1, bà N bằng đường bưu điện.

Ngày 18/10/2024 bị đơn ông H1, bà N vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa, vì vậy cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông H1, bà N.

Từ những chứng cứ phân tích ở trên có cơ sở xác định, bị đơn ông H1, bà N đã được cấp sơ thẩm tổng đạt văn bản tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, vì vậy ông H1 cho rằng không nhận được văn bản tố tụng của cấp sơ thẩm nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không chấp nhận.

- Về nội dung vụ án:

Qua chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Văn bản ý kiến ngày 28/8/2025 đính chính và chỉnh sửa số tiền gốc và lãi của Ngân hàng và lời trình bày của Ngân hàng tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện, giữa Ngân hàng và ông H1, bà N có ký kết hợp đồng cho vay số 0001.23.721.24597609.TD ngày 13/01/2023, tính đến ngày 18/10/2024 bị đơn ông H1, bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc lãi là 5.375.219.778 đồng, trong đó nợ gốc 4.979.520.000 đồng, lãi trong hạn 168.556.569 đồng, lãi quá hạn 227.143.209 đồng.

Qua đối chiếu giữa Văn bản ý kiến ngày 28/8/2025, lời trình bày của Ngân hàng tại phiên tòa phúc thẩm với bản tự khai ngày 18/10/2025 (BL 210) của Ngân hàng cung cấp tại phiên tòa sơ thẩm, phần nội dung vụ án, nhận định, quyết định của bản án sơ thẩm thì không chính xác về số liệu tiền lãi suất đối với hợp đồng cho vay số 0001.23.721.24597609.TD ngày 13/01/2023 cụ thể:

Theo ý kiến của Ngân hàng tại phiên tòa phúc thẩm thì dư nợ lãi đến ngày 18/10/2025 là: lãi trong hạn 168.556.569 đồng, lãi quá hạn 227.143.209 đồng.

Còn theo ý kiến của Ngân hàng tại phiên tòa sơ thẩm và bản án sơ thẩm thì dư nợ lãi đến ngày 18/10/2025 là: lãi trong hạn 457.873.053 đồng, lãi quá hạn 228.936.527 đồng

Như vậy, ý kiến của Ngân hàng tại phiên tòa sơ thẩm và bản án sơ thẩm có sai sót về số liệu tiền lãi suất của hợp đồng nhưng tổng số tiền gốc và lãi là đúng và tại cấp phúc thẩm Ngân hàng thừa nhận có sai sót phần tiền lãi suất trong bản tự khai tại phiên tòa sơ thẩm nên đề nghị cấp phúc thẩm xem xét điều chỉnh lại cho đúng. Xét thấy sai sót về số liệu tiền lãi suất là do lỗi của ngân hàng và không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên căn cứ vào lời trình bày của Ngân hàng tại phiên tòa phúc thẩm điều chỉnh lại số liệu cho đúng và rút kinh đối với cấp sơ thẩm phần này.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông H1 không thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng, tuy nhiên qua chứng cứ do Ngân hàng cung cấp và lời thừa nhận của ông H1 tại bản tự khai ngày 26/8/2024, biên bản hòa giải ngày 26/8/2024 đã có đủ cơ sở xác định ông H1 và bà N có ký kết Hợp đồng vay số 0001.23.721.24597609.TD ngày 13/01/2023 với Ngân hàng để vay số tiền 5.000.000.000 đồng và ngưng trả lãi từ tháng 3/2024 đến nay. Hiện còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền gốc lãi tính đến ngày 18/10/2024 là 5.375.219.778 đồng, trong đó nợ gốc 4.979.520.000 đồng, lãi trong hạn 168.556.569 đồng, lãi quá hạn 227.143.209 đồng. Vì vậy cấp sơ thẩm đã giải quyết chấp nhận phần yêu cầu này của Ngân hàng là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

Đối với ý kiến của ông H1, bà N cho rằng nhân viên Ngân hàng đã cam kết miệng và đồng ý cho ông bà giảm một phần lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn nên đề nghị cấp phúc thẩm xem xét. Xét thấy ý kiến này của ông H1, bà N không được Ngân hàng thừa nhận, ông H1, bà N không cung cấp được chứng cứ nhưng mình, do đó ý kiến này là không có cơ sở.

Đối với tài sản thế chấp: Để đảm bảo khoản nợ vay ông H1, bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DH 459790 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2022, thuộc thửa đất số 2724, tờ bản đồ số 06 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 86962.23.721.24597609.BĐ ngày 13/01/2023 được công chứng tại Phòng C và đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ ngày 13/01/2023.

Như vậy, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại hợp đồng thế chấp số 86962.23.721.24597609.BĐ ngày 13/01/2023 được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 179 Luật Đất đai năm 2013, được công chứng chứng thực đúng quy định

pháp luật, tài sản trên đã được Ngân hàng đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 12, 56, 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về đăng ký giao dịch bảo đảm, Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, cấp sơ thẩm đã giải quyết tài sản trên được đảm bảo thi hành án trong trường hợp ông H1, bà N không thanh toán được tiền nợ cho Ngân hàng là có cơ sở và đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích chứng cứ ở trên có cơ sở xác định cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung tranh chấp phù hợp với quy định pháp luật, bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận và Ngân hàng đã tạm nộp nên yêu cầu ông H1, bà N hoàn trả lại là phù hợp, do đó cấp sơ thẩm buộc ông H1, bà N có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng 3.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ là có cơ sở.

[6] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N phải chịu 113.375.220 đồng $[112.000.000 \text{ đồng} + (1.375.219.778 \text{ đồng} \times 0,1\%)]$ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 56.123.529 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004459 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông H1 không được chấp nhận, do đó ông H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của bà Đỗ Thị N đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0005012 ngày 06/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

[7] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hồng H1; Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 41/2024/KDTM-ST ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 266, khoản 2, 3 Điều 296, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ các Điều 295, 299, 303, 323, 463, 466 và 470 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

Buộc ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 5.375.219.778 đồng (*Năm tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm mười chín nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc 4.979.520.000 đồng, lãi trong hạn 168.556.569 đồng, lãi quá hạn 227.143.209 đồng (lãi suất tính đến ngày 18/10/2024).

Ông Lê Hồng H1 và bà Đỗ Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo quy định trong Hợp đồng cho vay số 0001.23.721.24597609.TD ngày 13/01/2023 và các khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Q kể từ ngày 19/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay thì lãi suất cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Q.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DH 459790 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 08/09/2022, thuộc thửa đất số 2724, tờ

bản đồ số 06 xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai, tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 86962.23.721.24597609.BĐ ngày 13/01/2023 được công chứng tại Phòng công chứng Bùi Ngọc H2 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ ngày 13/01/2023 được đảm bảo thi hành án.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì ông H1, bà N vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: Ông H1, bà N phải chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng TMCP Q đã tạm nộp vì vậy ông H1, bà N phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Về án phí:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông H1, bà N phải chịu 113.375.220 đồng (*Một trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn hai trăm hai mươi đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 56.123.529 đồng (*Năm mươi sáu triệu một trăm hai mươi ba ngàn năm trăm hai mươi chín đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0004459 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ông H1 phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của bà Đỗ Thị N đã nộp là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) theo biên lai thu số 0005012 ngày 06/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 (sửa đổi bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND khu vực;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- THADS;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

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

Võ Văn Toàn