

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 283/2025/DS-PT

Ngày: 28-4-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều

Ông Võ Ngọc Giàu

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 267/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 752/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự;

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP K.

Trụ sở: 40-42-44 Phạm Hồng T, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Trần Ngọc M, chức vụ: TGD.

Người đại diện theo ủy quyền: Phan Nhật M1, sinh năm 1998 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP K. (xin vắng mặt)

Địa chỉ liên hệ: I C, phường V, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Phạm Thị T1, sinh năm 1966.(có mặt)

Địa chỉ: Tổ A ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Nguyễn Ngọc L, sinh 1940. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Phạm Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn có đại diện theo ủy quyền là Phan Nhật MI trình bày:*

Bà Phạm Thị T1 có vay của Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng K) số tiền như sau:

1. Hợp đồng tín dụng từng lần số 017/22/HĐTD/1510-9298 ký ngày 02/03/2022:

- Số tiền vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng)

- Mục đích vay: Hoàn vốn mua bất động sản.

- Giải ngân ngày: 03/03/2022.

- Thời hạn vay: 156 tháng.

- Lãi suất vay: 12%/năm áp dụng đối với các Khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Các khế ước nhận nợ giải ngân sau thời gian này.

Lãi suất vay = Lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của B lãi suất huy động khách hàng cá nhân tại thời điểm giải ngân (+) 4.1%/năm và không thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân (cùng loại hình và phương thức vay). Lãi suất vay được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất vay được mới sẽ được thay đổi theo khoản c mục 1 của điều 2 Hợp đồng tín dụng từng lần số 017/22/HĐTD/1510-9298 ký ngày 02/03/2022.

- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Kỳ hạn trả nợ gốc và trả lãi: được quy định trong Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 017/22/KUNN ngày 03/03/2022.

- Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

2. Tài sản thế chấp cầm có đảm bảo nợ vay: Tài sản của bà Phạm Thị T1 thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của bà theo Hợp đồng thế chấp 017/22/HĐTC-BDS/1510-9298 ngày 02/03/2022, gồm có: Quyền 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 CK 976871: Số cấp GCN: CS 07048 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 23/10/2017; thửa đất số 66; Tờ bản đồ số 49, diện tích 1261.5m². Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm 961,5m², đất ở nông thôn 300m²; Thời hạn sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm đến 20/05/2047, đất ở nông thôn: lâu dài; Hình thức sử dụng: riêng. Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300.0m², nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 961.5m². Tọa lạc tại: Ấp P, xã P, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 017/22/HĐTC-BDS/1510-9298 ngày 02/03/2022 được công chứng ngày 02/03/2022 tại Văn phòng C, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/03/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Quá trình thanh toán nợ:

Bà Phạm Thị T1 đã vi phạm thỏa thuận về việc thanh toán nợ, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng bà không thực hiện. Ngân hàng cũng nhiều lần mời làm việc nhưng bà trốn tránh và không hợp tác để tìm hướng giải quyết. Ngân hàng đã gửi thông báo thu hồi nợ trước hạn số 425/TB-TTV ngày 10/07/2023 của Ngân hàng TMCP K về việc thu hồi nợ trước hạn, Thông báo số 3911/TB-NHKL ngày 14/12/2023 của Ngân hàng TMCP K về việc xử lý và yêu cầu bàn giao tài sản và Thông báo số 414/TB-NHKL ngày 02/04/2024 của Ngân hàng TMCP K về việc thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ đề Ngân hàng xử lý thu hồi nợ nhưng ông, bà vẫn không bàn giao cho N hàng, gây ảnh hưởng bất lợi đến tiến độ thu nợ của Ngân hàng. Do Bà Phạm Thị T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 017/22/HĐTD/1510- 9298 ngày 02/03/2022, yêu cầu Bà Phạm Thị T1 phải thanh toán toàn bộ các khoản phải trả. Tuy nhiên bà cũng không thực hiện thanh toán nợ.

1. Tạm tính đến ngày 28/8/2024, Bà Phạm Thị T1 còn nợ Ngân hàng gồm: HĐD số 017/22/HĐTD/1510-9298 ngày 02/03/2022

Nợ gốc: 735.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 39.433.370 đồng

Phạt chậm trả: 545.251 đồng

Lãi quá hạn: 214.219.668 đồng

Tổng cộng: 989.198.289 đồng.

Ngân hàng K yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Thu thanh T2 cho Ngân hàng TMCP K số tiền 989.198.289 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 017/22/HĐTD/1510-9298 ngày 02/3/2022 từ ngày 26/9/2024 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp bà Phạm Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền vốn, tiền lãi và tiền phạt chậm trả lãi thì Ngân hàng TMCP K có quyền phát mãi, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 017/22/HĐTC-BDS/1510-9298 ngày 02/3/2022 để ưu tiên thanh toán nợ và các chi phí xử lý cho Ngân hàng TMCP K, cụ thể như sau:

- Quyền 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 CK976871: số cấp GCN: CS07048 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 23/10/2017; thửa đất số 66; tờ bản đồ số 49; diện tích 1261.5 m²; mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm 961.5 m², đất ở nông thôn 300 m²; thời hạn sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm đến 20/5/2047, đất ở nông thôn: lâu dài; hình thức sử dụng: riêng. Nguồn gốc sử dụng: nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300.0 m², nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 961.5 m². Tọa lạc tại: ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Phạm Thị T1 phải chịu toàn bộ tiền án phí và các chi phí tố tụng khác có liên quan tới vụ án này.

** Bị đơn bà Phạm Thị T1 trình bày:*

Thông nhất với Ngân hàng về việc tôi có vay Ngân hàng số tiền như trên. Tôi xin Ngân hàng ngừng tính lãi từ thời điểm hôm nay và xin được trả dần cho Ngân hàng mỗi tháng 4.000.000 đồng cho đến khi hết nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP K 2.000.000 đồng chi phí tố tụng.

Tại Bản án sơ thẩm số 267/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc bà Phạm Thị Thu thanh T2 cho Ngân hàng TMCP K số tiền 989.198.289 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 017/22/HĐTD/1510-9298 ngày 02/3/2022 từ ngày 27/9/2024 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 07/10/2024, bà Phạm Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét cho bà T1 trả dần số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP K 5.000.000 đồng/tháng đến khi hết nợ và ngưng trả lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Bà Phạm Thị Thu G nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại Bản trình bày ý kiến của anh Phan Nhựt M1 lập ngày 13/3/2025 anh M1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà T1, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, không được phía nguyên đơn đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 267/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng TMCP K khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Thu thanh T2 cho Ngân hàng TMCP K số tiền 989.198.289 đồng vốn và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 017/22/HĐTD/1510-9298 ngày 02/3/2022 từ ngày 26/9/2024 cho đến ngày thanh toán dứt nợ, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” và thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 30/9/2024 Tòa án nhân dân thành phố M xét xử vụ án, không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 07/10/2024 bà Phạm Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm của TAND thành phố M, tỉnh Tiền Giang là trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Bà Phạm Thị T1 vay của Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh S theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 017/22/HĐTD/1510-9298 ký ngày 02/03/2022, số tiền vay: 800.000.000 đồng, mục đích vay: Hoàn vốn mua bất động sản, giải ngân ngày: 03/03/2022, thời hạn vay: 156 tháng, lãi suất vay: 12%/năm, khi vay bà T1 có thể chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp 017/22/HĐTC-BDS/1510-9298 ngày 02/03/2022, gồm Quyền 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 CK 976871: Số cấp GCN: CS 07048 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 23/10/2017; thửa đất số 66; tờ bản đồ số 49, diện tích 1261.5m². đất tọa lạc tại: Ấp P, xã P, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Tính đến ngày 28/8/2024, bà T1 còn nợ Ngân hàng nợ gốc: 735.000.000 đồng, lãi trong hạn: 39.433.370 đồng, phạt chậm trả: 545.251 đồng, lãi quá hạn: 214.219.668 đồng. Tổng cộng: 989.198.289 đồng.

Do bà Phạm Thị T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ, Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu bà T1 thanh toán nợ vốn và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ, cấp sơ thẩm xử buộc bà Phạm Thị Thu thanh T2 cho Ngân hàng TMCP K số tiền 989.198.289 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 017/22/HĐTD/1510-9298 ngày 02/3/2022 từ ngày 27/9/2024 cho đến ngày thanh toán dứt nợ là có cơ sở, đúng pháp luật.

Bà T1 thống nhất với số nợ mà Ngân hàng TMCP K nêu, kháng cáo xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng, phía Ngân hàng TMCP K không đồng ý.

Xét thấy, bà T1 đã vi phạm thỏa thuận được ghi trong hợp đồng mà hai bên ký kết, vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả vốn, lãi đúng kỳ hạn, nay lại kéo dài thời gian, xin trả dần, gây thiệt hại quyền lợi của ngân hàng nên yêu cầu kháng cáo của bà T1 không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị T1.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 267/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc bà Phạm Thị Thu thanh T2 cho Ngân hàng TMCP K số tiền 989.198.289 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 017/22/HĐTD/1510-9298 ngày 02/3/2022 từ ngày 27/9/2024 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP K có đơn yêu cầu thi hành án gửi cơ quan thi hành án dân sự, mà bà T1 không thanh toán hoặc chậm thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng, bà T1 còn phải trả cho Ngân hàng K khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp bà Phạm Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền vốn, tiền lãi và tiền phạt chậm trả lãi thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 017/22/HĐTC-BĐS/1510-9298 ngày 02/3/2022 để ưu tiên thanh toán nợ. (Tài sản là Quyền 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 CK976871: số cấp GCN: CS07048 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 23/10/2017; thửa đất số 66; tờ bản đồ số 49; diện tích 1261.5 m²; mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm 961.5 m², đất ở nông thôn 300 m²; thời hạn sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm đến 20/5/2047, đất ở nông thôn: lâu dài; hình thức sử dụng: riêng. Nguồn gốc sử dụng: nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 300.0m², nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 961.5 m². Tọa lạc tại: ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì trên đất có 01 căn nhà cấp 4, 04 ngôi mộ ốp gạch men và bà Nguyễn Ngọc L đang sống cùng bà T1).

2. Về án phí:

- Bà Phạm Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng iền tạm ứng án phí bà T1 đã nộp theo biên lai thu số 0006855 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang nên xem như nộp án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Phạm Thị T1 phải chịu số tiền 41.675.949 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 18.933.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006419 ngày 11/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M;
- CCTHADS thành phố M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng