

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 75/2024/DS-PT

Ngày: 31-01-2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Đặng Văn Nhữn

2. Bà Trịnh Thị Phúc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Yên Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 31 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 499/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 832/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần B. Địa chỉ: số B, đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền:*

1.1. Ông Dương Trường G, sinh năm 1989 - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách phòng G1 - chi nhánh L1 - Ngân hàng thương mại cổ phần B (Văn bản ngày 16/5/2023).

1.2. Ông Nguyễn Bá T1, sinh năm 1997. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ chuyên trách - Trung tâm giám sát kinh doanh tại chi nhánh L1 - Ngân hàng thương mại cổ phần B (Văn bản ngày 16/5/2023).

2. *Bị đơn:*

1.1. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm: 1984. Địa chỉ: số A, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

1.2 Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm: 1981. Địa chỉ: số I, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh K, sinh năm 1982. Địa chỉ: số A, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần B trình bày:*

Ngày 17/01/2023 Ngân hàng thương mại cổ phần B - chi nhánh L1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) có cho ông Nguyễn Thành C và Nguyễn Thị Kim Q vay số tiền 2.150.000.000 đồng, để mua sắm vật dụng trong gia đình, thời gian vay 180 tháng, lãi suất 12,2%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Gốc trả làm 30 kỳ (mỗi kỳ tương ứng 6 tháng), số tiền trả kỳ 1 đến kỳ 29 là 71.600.000 đồng, kỳ cuối trả số tiền 73.600.000 đồng, kỳ trả gốc gần nhất là ngày 25/7/2023. Từ ngày vay tiền cho đến nay, bà Q và ông C không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số HDTD10D202323 ngày 17/01/2023, không thanh toán nợ đúng hạn, không thiện chí hợp tác với ngân hàng để trả nợ. Nay Ngân hàng yêu cầu ông C và bà Q liên đới trả số tiền nợ gốc 2.150.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 28/9/2023, lãi trong hạn 210.030.287 đồng, lãi quá hạn 7.427.857 đồng. Tổng cộng là 2.367.458.144 đồng.

Trường hợp ông C và bà Q không trả nợ cho Ngân hàng hoặc trả nợ không đủ, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC10D202307 ngày 17/01/2023 để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 287, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

*Bị đơn ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Kim Q đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng án nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời trình bày.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh K trình bày:* Vào năm 2014, ông có xây nhà cấp 4 trên thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An của ông Nguyễn Thành C, căn nhà này là tài sản riêng của ông. Ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng vì căn nhà là do ông xây dựng, khi ông C thế chấp vay tiền Ngân hàng không có hỏi ý kiến của ông.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã tuyên:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4, Điều 11, Điều 91, Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 6, Điều 26 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q.

1.1 Buộc ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền lãi và tiền lãi quá hạn lãi tính đến ngày 28/9/2023 là 2.367.458.144 đồng, trong đó tiền nợ gốc 2.150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 210.030.287 đồng, tiền lãi quá hạn là 7.427.857 đồng.

1.2 Kể từ ngày 29/9/2023, ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q còn phải tiếp tục liên đới trả tiền lãi trên số tiền nợ gốc còn phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần B với mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận ký kết trong Hợp đồng tín dụng số HDTD10D202313 ngày 17/01/2023 và KUNN số 10D202313/01 ngày 18/01/2023 cho đến khi thi hành xong hết các khoản nợ.

1.3 Trường hợp ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần B yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 287, tờ bản đồ số 12, diện tích 813,3m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC10D202307 ngày 17/01/2023.

1.4 Khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 287 nêu trên thì ông Nguyễn Thanh K được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng, buộc ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 1.500.000 đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q phải có trách nhiệm liên đới chịu 79.349.162 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.399.400 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003380 ngày 09/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 12 tháng 10 năm 2023, Ngân hàng TMCP B có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Kim Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.
- Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP B là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP B được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Các đương sự ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Nguyễn Thanh K đã được Tòa án tiến hành cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP B thấy rằng: Ngân hàng kháng cáo đề nghị được tiếp tục hợp đồng thế chấp số HDTC10D202307 ngày 17/01/2023 trong đó có tài sản trên đất để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngày 17/01/2023 giữa Ngân hàng với ông C và bà Q. Hội đồng xét

xử xét thấy tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12, diện tích 813,3m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Khi ký kết hợp đồng thế chấp, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C1 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ngày 17/01/2023 là đúng quy định của pháp luật.

[3] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2023 xác định trên thửa đất số 287, tờ bản đồ số 12 nêu trên có 01 căn nhà cấp 4, công trình phụ và cây trồng do ông Nguyễn Thanh K đang quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Thanh K xác định quyền sử dụng đất tại thửa số 287 là của ông C và bà Q nhưng căn nhà trên đất là của ông K xây dựng năm 2014 nên ông K không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi luôn căn nhà để thanh toán nợ cho ông C và bà Q, quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án và nhận định căn cứ vào lời trình bày của ông K và lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc L (là chị ruột của ông K) xác định căn nhà trên thửa đất số 287 là do ông K xây dựng, ông C không có công sức đóng góp và không sinh sống tại căn nhà này cách đây khoảng 13 năm. Ông K cung cấp chứng cứ là Đơn xin xác nhận ngày 15/9/2023 đề nghị Ủy ban nhân dân xã B Đông xác nhận nội dung *“vào năm 2014 tôi có cất 1 căn nhà cấp 4 do ông Nguyễn Văn Ú xây dựng; hiện tại căn nhà trên thuộc quyền sở hữu của tôi”*, Đơn xin xác nhận này có xác nhận của T2 ấp là ông Ngô Văn T3 xác nhận ông K là chủ hộ của số nhà A ấp B, xã B là đúng sự thật, Ủy ban nhân dân xã B thì xác nhận chữ ký của ông Ngô Văn Thương T4 ấp là đúng, ngoài ra không có nội dung xác nhận nào của chính quyền địa phương thể hiện căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 287 là của ông Nguyễn Thanh K. Do đó, lời khai của người làm chứng bà L là chị ruột của ông K là không khách quan và không phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, vì khi Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 287 thì trên đất có căn nhà và cây trồng theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2023 và căn cứ vào hợp đồng thế chấp ngày 17/01/2023, đơn xác nhận tình trạng đất của ông Nguyễn Thành C, biên bản định giá tài sản ngày 05/01/2023, Biên bản khảo sát hiện trạng nhà đất thì tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp ông C xác định căn nhà của ông C xây dựng năm 2005 và cam kết về việc đồng ý thế chấp luôn toàn bộ công trình trên đất và cam kết không có bên thứ ba nào khác có quyền sở hữu đối với công trình trên đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định căn nhà, công trình phụ trên thửa đất số 287 là của vợ chồng ông C, nên trong trường hợp ông C, bà Q không trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng ngày 17/01/2023 cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 287 và toàn bộ tài sản trên đất, trong đó có căn nhà và tài sản khác trên đất để thu hồi nợ.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của Ngân hàng TMCP B có căn cứ chấp nhận, nên cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng TMCP B không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP B.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 11, Điều 91, Điều 95 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền lãi và tiền lãi quá hạn lãi tính đến ngày 28/9/2023 là 2.367.458.144 đồng (Hai tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi tám nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó tiền nợ gốc là 2.150.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 210.030.287 đồng, tiền lãi quá hạn là 7.427.857 đồng.

1.2. Kể từ ngày 29/9/2023, ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q còn phải tiếp tục liên đới trả tiền lãi trên số tiền gốc còn phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần B với mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận ký kết trong Hợp đồng tín dụng số HDTD10D202313 ngày 17/01/2023 và KUNN số 10D202313/01 ngày 18/01/2023 cho đến khi thi hành xong hết các khoản nợ.

1.3. Tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp số HĐTC10D202307 ngày 17/01/2023 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 287, tờ bản đồ số 12, diện tích 813,3m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Trường hợp ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần B có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng: Do Ngân hàng thương mại cổ phần B đã tạm nộp số tiền này nên buộc ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 1.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Kim Q phải có trách nhiệm liên đới chịu 79.349.162 đồng.

3.2. Ngân hàng không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.399.400 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án số 0003380 ngày 09/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần B không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005078 ngày 19/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

5. 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, Điều 7, Điều 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.

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

#### Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

**Phùng Thị Cẩm Hồng**