

Bản án số: 208/2025/KDTM-PT
Ngày 31-3-2025
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 Trần Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật;

Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 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 748/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 210/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2025/QĐXX-PT ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N; địa chỉ: Số A đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội; địa chỉ chi nhánh: Số B đường L, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Trường P - Chức vụ: Phó phòng Phòng Khách hàng thuộc Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày số 494/UQ-ĐBD-KH ngày 01/7/2024). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

2. Bị đơn: Ông Lê Phúc E, sinh năm 1984; địa chỉ: Số I tổ I, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đinh Thị Kim D, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2024). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Phúc E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N và quá trình giải quyết, ông Lê Trường P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ và ELD "gioi_tinh" ông Lê Phúc E đã ký kết các Hợp đồng cho vay, cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 033D22 ngày 21/01/2022 có nội dung: số tiền vay 4.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 180 tháng, mục đích vay là thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Lê Phúc E số tiền vay là 4.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/01/2022. Phương thức giải ngân bằng chuyển khoản. Thời hạn cho vay là 180 tháng. Ngày giải ngân vốn cho vay là ngày 21/01/2022. Ngày đến hạn là ngày 21/01/2037. Ngày trả gốc, lãi đầu tiên là ngày 26/02/2022. Lãi suất cho vay trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/033D22 ngày 08/12/2022 có nội dung sửa đổi khoản 8.1, Điều 8 “biện pháp bảo đảm tiền vay” của Hợp đồng cho vay số 033D22 ngày 21/01/2022 nghĩa vụ của khách hàng theo hợp đồng này được bảo đảm bằng (các) biện pháp bảo đảm và/ hoặc hợp đồng bảo đảm sau: Thế chấp 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 CU 720678, số vào sổ CH 09466 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 09/4/2020 chi tiết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332TT20/CN ngày 05/8/2020 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) ký giữa Ngân hàng và ông Lê Phúc E.

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 008D23/CN ngày 14/02/2023 có nội dung: số tiền vay 5.400.000.000 đồng, thời hạn vay là 180 tháng, mục đích vay là thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Lê Phúc E số tiền vay là 5.400.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 15/02/2023. Phương thức giải ngân bằng chuyển khoản. Thời hạn cho vay là 180 tháng. Ngày giải ngân vốn cho vay là ngày 15/02/2023. Ngày đến hạn là ngày 15/02/2038. Ngày trả gốc, lãi đầu tiên là ngày 26/02/2023. Lãi suất cho vay trong hạn là 14,2%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 319D23/CN ngày 27/11/2023 nội dung: số tiền vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 180 tháng, mục đích vay để thanh toán chi phí cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Lê Phúc E số tiền vay là 1.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/11/2023. Phương thức giải ngân bằng chuyển khoản. Thời hạn cho vay là 180 tháng. Ngày giải ngân vốn cho vay là ngày 27/11/2023. Ngày đến hạn là ngày 27/11/2038. Ngày trả gốc, lãi đầu tiên là ngày 26/02/2023. Lãi suất cho vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho các hợp đồng cho vay nêu trên, Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ và ông Lê Phúc E đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332TT20/CN ngày 05/8/2020 có nội dung: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 27, địa chỉ phường Đ, thành phố T, 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 CU 720678, số vào sổ CH 09446 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 09/4/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 27/7/2020. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 05/8/2020, số công chứng 4718, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 06/8/2020.

Đến ngày 21/01/2022, Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Đ và ông Phúc E tiếp tục ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/332TT20/CN có nội dung sửa đổi, bổ sung “Phần II – Các điều khoản cụ thể” của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332TT20/CN ngày 05/8/2020. Về nghĩa vụ bảo đảm bao gồm tất cả các khoản nợ và nghĩa vụ thuộc bất kỳ loại nào mà ông Lê Phúc E phải trả cho Ngân hàng khi đến hạn thanh toán theo thỏa thuận giữa khách hàng và Ngân hàng, kể cả nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt và bồi thường thiệt hại, các loại phí, lệ phí và các khoản bồi hoàn, phát sinh theo các hợp đồng cấp tín dụng hoặc các tài liệu giao dịch khác; tất cả nghĩa vụ của bên thế chấp theo hợp đồng bao gồm cả nghĩa vụ hoàn trả phí đăng ký biện pháp bảo đảm trong trường hợp Ngân hàng đã ứng trước khi thực hiện. Cụ thể là đối với Hợp đồng cho vay số 033D22 ngày 21/01/2022; hợp đồng cho vay số 196D19/CN/BĐS1864 ngày 11/4/2019; hợp đồng cho vay cho số 424D20/CN ngày 21/9/2020. Tất cả các Hợp đồng cấp tín dụng ký giữa Khách hàng và Ngân hàng trong thời hạn 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Tất cả các Yêu cầu phát hành thẻ tín dụng quốc tế kèm theo Các điều khoản và điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ký giữa Khách hàng và Ngân hàng trong thời hạn 15 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung đã được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 21/01/2022, số công chứng 000480, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008TT23/CN ngày 14/02/2023 có nội dung: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 716, tờ bản đồ số 142, địa chỉ phường H, thành phố T, 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 DH 740447, số vào sổ CS 16820 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 10/02/2023; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 142, địa chỉ phường H, thành phố T, 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 DH 740448, số vào sổ CS 16821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 10/02/2023; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 718, tờ bản đồ số 142, địa chỉ phường H, thành phố T, 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 DH 740449, số vào sổ CS16822 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 10/02/2023. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 14/02/2023, số công chứng 276, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 14/02/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Lê Phúc E1 phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng. rong kỳ thanh toán nợ tháng 01/2024, ông Lê Phúc E đã không thanh

toán đúng hạn, dẫn đến khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 26/8/2024, tổng cộng số tiền ông Lê Phúc E nợ Ngân hàng TMCP N là 9.418.313.859 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu ông Lê Phúc E thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 26/8/2024 là 9.418.313.859 đồng và tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 27/8/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Lê Phúc E2 hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của D "gioi tinh" ông Lê Phúc E. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332TT20/CN ngày 05/8/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/332TT20/CN ngày 21/01/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008TT23/CN ngày 14/02/2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, bị đơn ông Lê Phúc E do bà Đinh Thị Kim D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Lê Phúc E thống nhất với phần trình bày của Ngân hàng TMCP N về việc ký kết Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 033D22 ngày 21/01/2022. Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 008D23/CN ngày 14/02/2023. Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 319D23/CN ngày 27/11/2023. vay tổng số tiền là 10.900.000.000 đồng. Để đảm bảo cho các khoản vay của ông Lê Phúc E tại Ngân hàng thì các bên đã ký kết các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332TT20/CN ngày 05/8/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/332TT20/CN ngày 21/01/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008TT23/CN ngày 14/02/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do kinh tế khó khăn nên ông Lê Phúc E chậm trả lãi cho Ngân hàng.

Ông Lê Phúc E xác nhận tính đến ngày 26/8/2024, tổng số tiền ông Phúc E còn nợ tại Ngân hàng TMCP N là 9.418.313.859 đồng. Nay ông Lê Phúc E chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N, nhưng xin thời gian khoảng hai tháng để ông Lê Phúc E tắt toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng.

Quá trình giải quyết, ngày 23/9/2024, bị đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Đối với nguyên đơn thì ngày 30/9/2024, nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và có văn bản xác định tổng cộng số tiền yêu cầu ông Lê Phúc E phải thanh toán Ngân hàng TMCP N đến ngày 30/9/2024 là 9.502.128.662 đồng, trong đó: nợ gốc là 9.127.570.584 đồng; nợ lãi trong hạn là 373.044.829 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.513.249 đồng. Cụ thể:

- Theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 033D22 ngày 21/01/2023. 305.125.796 đồng, bao gồm: nợ gốc là 3.175.370.584 đồng, nợ lãi trong hạn là 129.755.212 đồng;

- Theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 008D23/CN ngày 14/02/2023 là 5.184.829.109 đồng, bao gồm: nợ gốc là 4.980.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 203.552.465 đồng, nợ lãi quá hạn gốc là 1.276.644 đồng;

- Theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 319D23/CN ngày 27/11/2023 là 1.012.173.757 đồng, bao gồm: nợ gốc là 972.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 39.737.152 đồng, nợ lãi quá hạn là 236.605 đồng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 210/2024/KDTM-ST ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N đối với bị đơn ông Lê Phúc E về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Về số tiền nợ:

Ông Lê Phúc E có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2024 là 9.502.128.662 đồng (Chín tỷ năm trăm lẻ hai triệu một trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm sáu mươi hai đồng), trong đó: nợ gốc là 9.127.570.584 đồng (Chín tỷ một trăm hai mươi bảy triệu năm trăm bảy nghìn năm trăm tám mươi tư đồng); nợ lãi trong hạn là 373.044.829 đồng (Ba trăm bảy mươi ba triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn tám trăm hai mươi chín đồng) và nợ lãi quá hạn là 1.513.249 đồng (Một triệu năm trăm mười ba nghìn hai trăm bốn mươi chín đồng).

Kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP N, ông Lê Phúc E còn phải tiếp tục phải tiếp tục trả lãi, phí phạt trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 033D22 ngày 21/01/2022 Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 008D23/CN ngày 14/02/2023 Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 319D23/CN ngày 27/11/2023 Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/01/2022; Giấy nhận nợ số 01 ngày 15/02/2023; Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/11/2023.

1.2. Sau khi ông ông Lê Phúc E thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP N mà không qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP N có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Phúc E bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 740447, số vào sổ CS 16820 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 10/02/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 740448, số vào sổ CS 16821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 10/02/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 740449, số vào sổ CS 16822 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 10/02/2023 để thực hiện thủ tục xóa thế chấp theo quy định.

1.3. Trường hợp ông Lê Phúc E không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 716, tờ bản đồ số 142, địa chỉ phường H, thành phố T, 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 DH 740447, số vào sổ CS 16820 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 10/02/2023; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 142, địa chỉ phường H, thành phố T, 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 DH 740448, sổ vào sổ CS 16821 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 10/02/2023; Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 718, tờ bản đồ số 142, địa chỉ phường H, thành phố T, 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 DH 740449, sổ vào sổ CS16822 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/12/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 10/02/2023 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, gồm có: 15 (mười lăm) căn phòng trọ, kết cấu mái tole (có gác lửng), vách tường, nền gạch men. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008TT23/CN ngày 14/02/2023.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 27, địa chỉ phường Đ, thành phố T, 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 CU 720678, sổ vào sổ CH 09446 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 09/4/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Phúc E ngày 27/7/2020 Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332TT20/CN ngày 05/8/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/332TT20/CN ngày 21/01/2022.

1.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Lê Phúc E vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP N. Nếu sau khi phát mãi tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP N còn thừa thì được trả lại cho ông Lê Phúc E.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 29/10/2024, bị đơn ông Lê Phúc E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin giải quyết vắng mặt; người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Phúc E là bà Đinh Thị Kim D có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Phúc E là bà Đinh Thị Kim D xác nhận tính đến ngày 26/8/2024 tổng số tiền ông E còn nợ Ngân hàng TMCP N là 9.418.313.859 đồng và ông E đồng ý trả khoản tiền trên cho Ngân hàng. Do đó Bản án sơ thẩm số 210/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết buộc bị đơn ông Lê Phúc E trả khoản nợ vay cho Ngân hàng theo các Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn và các Giấy nhận nợ là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ xem xét. Từ những phân

tích trên, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Lê Phúc E kháng cáo trong hạn luật định, đơn kháng cáo có nội dung hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N là ông Lê Trường P; người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Phúc E là bà Đinh Thị Kim D có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy, ông P, bà D đã có lời khai đầy đủ trong quá trình tham gia tố tụng, việc vắng mặt của ông P, bà D không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự.

[2]. Nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP N và ông Lê Phúc E đều thống nhất xác nhận hai bên có ký kết Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 033D22 ngày 21/01/2022 Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 008D23/CN ngày 14/02/2023 Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 319D23/CN ngày 27/11/2023 Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/01/2022; Giấy nhận nợ số 01 ngày 15/02/2023; Giấy nhận nợ số 01 ngày 27/11/2023, theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho ông E tổng số tiền 10.900.000.000 đồng. Quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của ông Lê P xác nhận số tiền Ngân hàng TMCP N khởi kiện là đúng. Ông Lê Phúc E đồng ý thanh toán số tiền Ngân hàng khởi kiện, nhưng hiện nay do công việc làm ăn khó khăn nên ông Lê Phúc E xin gia hạn thời hạn trả nợ cho Ngân hàng.

Đây là các tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy, việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, bị đơn xác nhận đã được nguyên đơn giải ngân đầy đủ nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận tại các Hợp đồng đã ký kết. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù đã được nguyên đơn thông báo nhắc nợ nhiều lần nhưng phía bị đơn vẫn không thực hiện việc thanh toán cho nguyên đơn là đã vi phạm các điều khoản thoả thuận đã ký kết trong các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ. Vì vậy, Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu ông Lê Phúc E thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2024 là 9.502.128.662 đồng, trong đó: nợ gốc là 9.127.570.584 đồng; nợ lãi trong hạn là 373.044.829 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.513.249 đồng, là có cơ sở chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 8 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 và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Phúc E thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ là có căn cứ.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là phù hợp với quy định tại các Điều 299, 303, 317, 318, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Nghị định 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. Đồng thời, tại mục (ii) Điều 2 Phần II Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 332TT20/CN ngày 05/8/2020 và mục (iv) Điều 2 Phần II của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008TT23/CN ngày 14/02/2023 ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng với ông Lê Phúc E về tài sản bảo đảm bao gồm: *“Tất cả các tài sản gắn liền với Thửa đất và/hoặc Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Bên thế chấp”*. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp và các tài sản gắn liền với phần đất thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ.

Bị đơn kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn lại có đơn xin xét xử vắng mặt và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

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

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 147, 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 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Phúc E về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 210/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Phúc E phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003486 ngày 11/11/2024 của Chi cục Thi hành án thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp 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 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./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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

Trần Thị Thắm