TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2025/DS-PT
Ngày 07-01-2025
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: Ông Lê Hoàng Vương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh;

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng 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: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 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 507/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 159/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 478/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 563/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP B; địa chỉ: số C, đại lộ B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; địa chỉ: số C đại lộ B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 28/3/2024); có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông Trịnh Văn L, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ I, khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số B, đường H, tổ I, khu phố P, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trịnh Văn L: Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1999; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/12/2024); có mặt.

2. Bà Trịnh Thị O, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ I, khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số B, đường H, tổ I, khu phố P, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Trịnh Văn L và bà Trịnh Thị O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 06/9/2023, Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh B1 (viết tắt là Ngân hàng) và ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O ký Hợp đồng tín dụng số 0000406708/2023/HĐTD-BacABank.610; theo đó: số tiền vay: 8.800.000.000 đồng (bằng chữ: tám tỷ tám trăm triệu đồng); thời hạn vay: 240 tháng; mục đích vay: bù đắp tiền mua bất động sản; lãi suất cho vay: lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12,65%/năm; lãi suất được chỉnh 03 tháng/lần theo lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam bằng lãi suất cơ sở đồng Việt Nam do Ngân hàng công bố đang có hiệu lực áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + (cộng) Biên độ lãi suất 3,9%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thực hiện hợp đồng, ngày 07/9/2023 Ngân hàng đã giải ngân cho ông L và bà O số tiền 8.800.000.000 đồng (bằng chữ: tám tỷ tám trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 01-0000406708/2023HĐTD/TDH.610.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông L, bà O và Ngân hàng đã ký kết các hợp đồng thế chấp đối với tài sản:

- Thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 37, địa chỉ phường H, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, diện tích 765,6m^2 (ODT: 160m^2, CLN: 605m^2), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 680606, số vào sổ cấp GCN: CS11654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/7/2019, cập nhật biến động lần cuối ngày 03/8/2023 cho bà Trịnh Thị O, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/2023/HĐTC/BACABANK.610 ngày 06/9/2023 được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 06/9/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/9/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) B.

- Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 44, địa chỉ ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, diện tích 14.830,1m^2 (CLN), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 067425, số vào sổ cấp GCN: CS00628 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 27/3/2017, cập nhật biến động ngày 23/5/2022 cho ông Trịnh Văn L và bà Trịnh Thị O theo Hợp đồng thế chấp số 202/2022/HĐTC/BACABANK.610 ngày

02/11/2022 được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 06/9/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/202/2022/HĐTC/BACABANK.610 ngày 06/9/2023 được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 06/9/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/11/2022 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh T – Chi nhánh T1.

Ngày 24/11/2023, Ngân hàng và ông L ký Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế B2 số 2285920; theo đó: Ngân hàng đã cấp cho ông L hạn mức thẻ tín dụng số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn 60 tháng; mục đích tiêu dùng; lãi suất theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn quy định tại Biểu phí thẻ tín dụng của Ngân hàng được ban hành trong từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản nợ đối với hợp đồng tín dụng trên. Nay, nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết vấn đề sau:

Buộc ông Trịnh Văn L và bà Trịnh Thị O phải thanh toán số tiền, tính đến ngày 17/9/2024 là 9.769.951.679 đồng, trong đó:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 0000406708/2023/HĐTD- B2.610 ngày 06/9/2023 là: số tiền: 9.605.911.447 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 8.690.002.000 đồng.

+ Lãi trong hạn: 872.155.349 đồng.

+ Lãi quá hạn: 53.754.980 đồng.

- Theo Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế B2 số 2285920 ngày 24/11/2023 là: 164.040.232 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 145.094.072 đồng.

+ Lãi: 17.096.351 đồng.

+ Phí phạt quá hạn: 1.849.809 đồng.

Trường hợp ông L, bà O không thanh toán được thì đề nghị phát mãi tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ thu hồi nợ thì Ngân hàng yêu cầu ông L và bà O tiếp tục nghĩa vụ trả nợ.

Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông L trình bày:

Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về nội dung hợp đồng tín dụng; hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp; số tiền giải ngân.

Do gặp khó khăn trong công việc làm ăn nên ông L và bà O không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán. Nay, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông L đồng ý thanh toán toàn bộ khoản trên.

Quá trình tố tụng và tại cấp sơ thẩm, bị đơn bà O vắng mặt, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 159/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O.

Về Hợp đồng tín dụng số 0000406708/2023/HĐTD-BacABank.610 ngày 06/9/2023:

Ông L và bà O có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền: 9.605.911.447 đồng (chín tỷ sáu trăm lẻ năm triệu chín trăm mười một ngàn bốn trăm bốn mươi bảy đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 8.690.002.000 đồng.

+ Lãi trong hạn: 872.155.349 đồng.

+ Lãi quá hạn: 53.754.980 đồng.

Tiền lãi kể từ ngày 18/9/2024 được tính theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0000406708/2023/HĐTD-BacABank.610 ngày 06/9/2023 đã ký.

Trường hợp ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số 0000406708/2023/HĐTD-BacABank.610 ngày 06/9/2023, thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại địa chỉ phường H, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, diện tích 765,6m^2 (ODT: 160m^2, CLN: 605m^2), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR680606, số vào sổ cấp GCN: CS11654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/07/2019, cập nhật biến động lần cuối ngày 03/08/2023 cho bà Trịnh Thị O theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/2023/HĐTC/ B2.610 ngày 06/09/2023 được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 06/9/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/9/2023 tại Chi nhánh văn phòng Đ (nay là thành phố) B.

- Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại địa chỉ ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, diện tích 14830,1m^2 (CLN) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 067425, số vào sổ cấp GCN: CS00628 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 27/03/2017, cập nhật biến động ngày 23/05/2022 cho ông Trịnh Văn L và bà Trịnh Thị O theo Hợp đồng thế chấp số 202/2022/HĐTC/ B2.610 ngày 02/11/2022 được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 06/9/2023 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/202/2022/HĐTC/BACABANK.610 ngày 06/09/2023 được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 06/9/2023 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/11/2022 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh T – Chi nhánh T1.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O để thanh toán khoản nợ mà ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O phải trả cho Ngân hàng TMCP B, phần còn dư (nếu có) sẽ được trả lại cho ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O để thanh toán khoản nợ mà ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O phải trả cho Ngân hàng TMCP B không đủ thì ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O có nghĩa vụ phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền còn lại.

Về Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế B2 số 2285920 ngày 24/11/2023.

Ông Trịnh Văn L và bà Trịnh Thị O có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền: 164.040.232 đồng (một trăm sáu mươi bốn triệu không trăm bốn mươi ngàn hai trăm ba mươi hai đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 145.094.072 đồng.

+ Lãi: 17.096.351 đồng.

+ Phí phạt quá hạn: 1.849.809 đồng.

Tiền lãi kể từ ngày 18/9/2024 được tính theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế B2 số 2285920 ngày 24/11/2023 đã ký.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên xử về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 25/9/2024 bị đơn ông Trịnh Văn L và bà Trịnh Thị O kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết 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 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: bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn 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, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn ông L và bà O trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và xét xử vụ án theo quy định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà O đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng thì đã từ bỏ việc kháng cáo. Căn

cứ khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà O.

[3] Xét, kháng cáo của bị đơn ông L: ông L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị H là người đang thuê đất vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2024 (bút lục 102), ông L trình bày có cho người tên Thế A thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mở quán cà phê, sẽ cung cấp tên họ địa chỉ cho Tòa án nhưng không thực hiện cung cấp chứng cứ và cũng không có thể hiện tài sản nào của ông A và bà H đầu tư cố định trên đất; tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh ông A và bà H có liên quan đến tài sản thế chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông A và bà H vào tham gia tố tụng là có căn cứ. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, Tòa án nhận được Hợp đồng cho thuê đất ngày 01/01/2024 giữa bà Trịnh Thị O với bà Nguyễn Thị H, hợp đồng này không được đương sự cung cấp tại cấp sơ thẩm, nếu có việc thuê từ ngày 01/01/2024 thì thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ phải có tài sản của bà H nhưng bà O chỉ khai cho ông Thế A. Do đó, không có căn cứ để xem xét đưa bà H vào tham gia tố tụng.

[4] Các đương sự thừa nhận: Hợp đồng tín dụng số 0000406708/2023/HĐTD-BacABank.610 ngày 06/9/2023 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn, theo đó nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 8.800.000.000 đồng; Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 2285920 cấp cho bị đơn ông L hạn mức thẻ tín dụng số tiền 150.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là thửa đất số 1384, tờ bản đồ số 37, địa chỉ phường H, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, diện tích 765,6m^2 (ODT: 160m^2, CLN: 605m^2), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR680606, số vào sổ cấp GCN: CS11654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/7/2019, cập nhật biến động lần cuối ngày 03/8/2023 cho bà Trịnh Thị O và thửa đất số 154, tờ bản đồ số 44, địa chỉ ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, diện tích 14830,1m^2 (CLN), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 067425, số vào sổ cấp GCN: CS00628 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 27/3/2017, cập nhật biến động ngày 23/5/2022 cho ông Trịnh Văn L và bà Trịnh Thị O. Đây là các tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền đã vay 8.800.000.000 đồng theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Hợp đồng được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng song vụ. Số tiền nguyên đơn cho bị đơn vay là 8.800.000.000 đồng; bị đơn có trách nhiệm thanh toán tiền gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã giao kết; bị đơn đã thanh toán được 109.998.000 đồng tiền gốc; đến ngày 27/3/2024, bị đơn không thanh toán nợ gốc và lãi. Như vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[6] Căn cứ vào thoả thuận tại hợp đồng giao kết do bị đơn thực hiện không đúng nghĩa vụ trả lãi nên khoản nợ của bị đơn đã chuyển thành khoản nợ quá hạn. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải chịu nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp với thoả thuận tại hợp đồng mà hai bên giao kết và phù hợp với quy định tại khoản 2 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. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền tính đến ngày 17/9/2024 là 9.605.911.447 đồng (trong đó: nợ gốc: 8.690.002.000 đồng; lãi trong hạn: 872.155.349 đồng; lãi quá hạn: 53.754.980 đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông L thừa nhận số tiền nợ gốc và lãi như nguyên đơn trình bày; đồng thời, xin kéo dài thời gian trả nợ nhưng nguyên đơn không đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

[7] Đối với hợp đồng phát hành thẻ tín dụng: bị đơn ông L là người ký hợp đồng phát hành thẻ, mục đích sử dụng thẻ là tiêu dùng, bị đơn bà O nhận các văn bản tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm tống đạt, biết rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn cùng thanh toán khoản vay theo hợp đồng phát hành thẻ nhưng không có ý kiến trình bày hoặc phản tố đối với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, cấp sơ thẩm xác định là khoản vay chung của bị đơn là có căn cứ, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 164.040.232 đồng (trong đó: nợ gốc 145.094.072 đồng; lãi 17.096.351 đồng; phí phạt quá hạn 1.849.809 đồng) là phù hợp.

[8] Về phát mãi tài sản thế chấp: hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, cam kết trong hợp đồng bảo đảm nên cấp sơ thẩm xét xử buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu; Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) là phù hợp.

[10] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận.

[11] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[12] 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 Điều 148; Điều 296; khoản 1 Điều 308; khoản 2 Điều 312; Điều 313 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị O.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn L.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 159/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn ông Trịnh Văn L, bà Trịnh Thị O phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000983 và 0000985 ngày 01/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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 Bến Cát;
- TAND thành phố Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Lê Hoàng Vương