

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 75/2025/DS-PT

Ngày 11/4/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn

Bà Trần Thị Thanh Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 239/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 73/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 108/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP V1 (tên giao dịch: V2). Địa chỉ: Số D đường T, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ chi nhánh Đ: Số A đường N, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Trương Ngọc H, chức danh: Chuyên viên xử lý nợ, địa chỉ: Số A đường N, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Giấy uỷ quyền số 117/2023/GUQ-PL&TT ngày 12/9/2023 của người đại diện theo pháp luật của V2: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng Giám đốc V2 và Giấy uỷ quyền số 860/2024/UQ-VB ngày 19/4/2024 của ông Trần Văn H1, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Trung tâm quản lý nợ. (ông H có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1985. Địa chỉ: Số E đường D, phường H, quận L (nay thuộc phường T, quận T) thành phố Đà Nẵng. (ông T vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà *Dương Thị Bích V*, sinh năm 1973 và ông *Nguyễn Ngọc Hà B (con bà V)*, sinh năm 2006; Cùng địa chỉ: Số H đường H, tổ A phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (bà V và ông B có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Dương Thị Bích V và ông Nguyễn Ngọc Hà B là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

** Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 trình bày:*

Ngày 01/04/2021, ông Nguyễn Văn T vay của Ngân hàng TMCP V1 - Chi nhánh Đ (V2) theo Hợp đồng tín dụng số CDN.HDTD.44.010421 với số tiền: 3.100.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua thửa đất số 53-B1.13, tờ bản đồ KT01/01, địa chỉ: Khu T định cư đầu tuyến S - Đ, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; Thời hạn vay: 180 tháng; Lãi suất cho vay: Chi tiết theo từng giấy nhận nợ;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Bất động sản tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 37, Tổ H, phường H, Quận H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 593440, số vào sổ cấp GCN: CH00045 do UBND Quận H cấp ngày 03/02/2010, thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn T. Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật, ông Nguyễn Văn T cũng đã ký cam kết thế chấp ngày 01/04/2021.

Hiện nay, ông Nguyễn Văn T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu trả nợ nhưng ông Nguyễn Văn T vẫn không thực hiện, cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của V2 kính đề nghị Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Văn T thanh toán cho V2 tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 18/9/2024 là: 2.707.138.830 đồng, trong đó nợ gốc: 2.183.884.920 đồng; nợ lãi: 474.484.486 đồng; phạt lãi: 48.769.424 đồng và lãi phí phát sinh theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kể từ ngày 19/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì V2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ cho V2: Bất động sản tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 37, tổ H, phường H, quận H, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số BA 593440, số vào sổ cấp GCN: CH00045 do UBND quận H cấp ngày 03/02/2010, thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn T.

Nếu số tiền thu được từ bán xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho V2, thì ông Nguyễn Văn T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V2 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Bích V và ông Nguyễn Ngọc Hà B trình bày:*

Nhà và đất tại thửa số 110, tờ bản đồ số 37 (nay là số H đường H) thuộc tổ H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là của cha mẹ ông N cho tiền ông N mua. Vào năm 2013, bà Dương Thị Bích V thừa nhận có ký văn bản thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân, xác nhận nhà và đất nêu trên là tài sản riêng của chồng là ông Nguyễn Ngọc N (sinh năm 1973, mất năm 2018). Năm 2017, ông N chuyển nhượng cho ông T bà không hề hay biết, bà không hiểu vì sao căn nhà gia đình chung sống mà nay lại chuyển sang tên ông Nguyễn Văn T và có liên quan tranh chấp hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP V1.

Bà V mong quý cơ quan thực thi pháp luật giúp đỡ để mẹ con bà không rơi vào cảnh mất nhà, sống vô gia cư, con không được học hành. Ông Nguyễn Văn T là ai? Việc Ngân hàng TMCP V1 tranh chấp với ông Nguyễn Văn T trên căn nhà của bà đang ở. Bà không hiểu vấn đề này phát sinh như thế nào và nhận thấy có nhiều dấu hiệu bất thường nên bà làm đơn trình bày để quý cơ quan xem xét làm rõ về việc nhà của vợ chồng bà mua nay đứng tên người khác để đảm bảo quyền và lợi ích về tài sản của hai mẹ con bà.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu của nguyên đơn.*

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP V1 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T.

2. Xử: Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền: 2.707.128.830 đồng (Hai tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu một trăm hai mươi tám ngàn tám trăm ba mươi đồng); trong đó nợ gốc 2.183.884.920 đồng; Lãi quá hạn: 474.484.486 đồng; Lãi phạt: 48.769.424 đồng (lãi tính đến ngày 18/9/2024).

Kể từ ngày 19/9/2024 ông Nguyễn Văn T còn phải tiếp tục trả các khoản nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số CDN.HDTD.44.010421 ngày 01/4/2021 và Giấy nhận nợ số CDN.HDTD.44.010421/GNN.01 ngày 05/4/2021 mà các bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 110; tờ bản đồ số 37; địa chỉ: Tổ H phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; diện tích: 56m²; Nhà ở có diện tích xây dựng 51,2m²;

Diện tích sử dụng: 39,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 593440, số vào sổ cấp GCN: CH00045 do UBND Quận H - TP Đà Nẵng cấp ngày 03/02/2010, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 29/09/2017, theo Hợp đồng thế chấp số CDN.HDTC.44.010421 ngày 01/4/2021 số công chứng 758 Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, được xử lý trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên.

Sau khi ông Nguyễn Văn T trả hết toàn bộ số nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số CDN.HDTC.44.010421 ngày 01/4/2021 và Giấy nhận nợ số CDN.HDTC.44.010421/GNN.01 ngày 05/4/2021 và chấm dứt thế chấp theo hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T giấy tờ về tài sản thế chấp, đồng thời yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký theo quy định của pháp luật.

4. Buộc bà Dương Thị Bích V và ông Nguyễn Ngọc Hà B phải di dời ra khỏi nhà trong trường hợp tài sản được xử lý phát mãi để thu hồi nợ.

5. Án phí Dân sự sơ thẩm: 86.142.576 đồng (T1 mười sáu triệu một trăm bốn mươi hai ngàn năm trăm bảy mươi sáu đồng) ông Nguyễn Văn T phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V1 số tiền tạm ứng án phí 41.306.571 đồng (Bốn mươi một triệu ba trăm lẻ sáu ngàn năm trăm bảy mươi một đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0000304 ngày 17 tháng 5 năm 2024.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 03/10/2024, bà Dương Thị Bích V và con trai là anh Nguyễn Ngọc Hà B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng: Toà án cấp sơ thẩm không làm rõ quyền lợi của anh B là hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Ngọc N, việc chuyển dịch tài sản từ ông N cho ông Nguyễn Văn T; không xem xét số tiền bà V đã bỏ ra sửa chữa nhà là 13.490.000 đồng cũng như văn bản trình bày ý kiến của bà vào ngày 28/9/2024 nên việc xét xử ở cấp sơ thẩm không triệt để, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bà V nên bà đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại thấu tình đạt lý để bảo đảm quyền lợi cho mẹ con bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo bà Dương Thị Bích V và con trai là anh Nguyễn Ngọc Hà B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không ai cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm và không thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng có ý kiến: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương

Thị Bích V và anh Nguyễn Ngọc Hà B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 140/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của TAND quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Dương Thị Bích V và anh Nguyễn Ngọc Hà B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án tổng đạt hợp lệ triệu tập ông Nguyễn Văn T tham gia phiên tòa nhưng ông T vắng mặt lần 02 không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông T theo quy định chung phù hợp với Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Bích V và anh Nguyễn Ngọc Hà B thì thấy:

[2.1] Xét quyền sở hữu tài sản: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh tại Văn phòng C thể hiện: Nhà đất tại thửa số 110, tờ bản đồ số 37 diện tích 56m², địa chỉ: tổ H phường H (nay là tổ A số H đường H), quận H, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 593440 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/02/2010 đang bị thế chấp đảm bảo khoản vay cho ông Nguyễn Văn T tại Ngân hàng V2 có nguồn gốc do ông Nguyễn Ngọc N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Thanh T2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 3371, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/12/2013.

Cùng ngày 12/12/2013, bà Dương Thị Bích V (vợ ông N) có ký Văn bản thỏa thuận về tài sản trong thời kỳ hôn nhân được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 3370 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 12/12/2013 theo đó, bà V xác định: Nhà và đất nêu trên do ông Nguyễn Ngọc N đứng tên ký nhận chuyển nhượng là tài sản riêng của ông Nguyễn Ngọc N.

Ngày 26/12/2013, ông Nguyễn Ngọc N được chỉnh lý biến động sang tên trong Giấy chứng nhận. Đến năm 2017, ông Nguyễn Ngọc N chuyển nhượng toàn bộ nhà đất này cho ông Nguyễn Văn T và ông T đã đăng ký chỉnh lý biến động sang tên vào ngày 29/9/2017. Năm 2018, ông Nguyễn Ngọc N chết. Như vậy trước khi chết, ông N đã chuyển nhượng nhà đất là tài sản riêng của ông cho người khác nên nhà đất tại số H đường H, quận H, thành phố Đà Nẵng không còn là di sản của ông Nguyễn Ngọc N.

[2.2] Xét quyền lợi của bà Dương Thị Bích V thì thấy: Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bà V thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân bà V đã có văn bản thỏa

thuận xác nhận nhà đất tại số H đường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là tài sản riêng của chồng là ông Nguyễn Ngọc N. Như vậy, bản thân bà V đã tự nguyện từ bỏ quyền lợi của mình. Tại thời điểm vay, Ngân hàng có thẩm định đánh giá hồ sơ vay, đã trực tiếp vào nhà bà V xem xét, chụp nhiều hình ảnh, thời điểm này bà V biết nhưng cũng không tìm hiểu thông tin để bảo vệ quyền lợi cho mình. Nay bà kháng cáo đề nghị xem xét số tiền bà đã bỏ ra để sửa chữa nhà là 13.490.000đồng và tiền đóng thuế sử dụng đất hàng năm. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm bà không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

Để có thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V nhận thấy, trong trường hợp Ngân hàng sau khi phát mãi tài sản thế chấp để khấu trừ thu hồi nợ, số tiền còn thừa (nếu có) bà V thương lượng với ông Nguyễn Văn T hoàn trả lại cho bà số tiền bà đã bỏ ra hoặc bà V có thể khởi kiện bằng một vụ án khác.

[2.3] Xét quan hệ tín dụng thì thấy: Ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng nhà đất tại số H đường H, quận H, thành phố Đà Nẵng và đã được chỉnh lý biến động sang tên trên Giấy chứng nhận nên việc ông T thế chấp tài sản này cho Ngân hàng TMCP V1 để đảm bảo cho khoản nợ vay của ông tại Ngân hàng là đúng quy định. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện buộc ông T phải thanh toán số tiền tổng cộng tính đến ngày 18/9/2024 là: 2.707.128.830 đồng, trong đó nợ gốc: 2.183.884.920 đồng; lãi quá hạn: 474.484.486 đồng; lãi phạt: 48.769.424 đồng. Trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trả cho Ngân hàng. Yêu cầu của Ngân hàng được Toà án chấp nhận là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Bích V và anh Nguyễn Ngọc Hà B. Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà V và anh B phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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.

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Bích V và anh Nguyễn Ngọc Hà B.

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 140/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

III. Án phí phúc thẩm bà Dương Thị Bích V và anh Nguyễn Ngọc Hà B phải chịu mỗi người là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền bà V đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0004630 ngày 04/11/2024 và anh B đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0004629 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu thành phố Đà Nẵng. Bà V và anh B đã thi hành xong nghĩa vụ nộp tiền án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND quận Hải Châu ĐN;
- Chi cục THADS quận Hải Châu ĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

