

Bản án số: 130/2025/DS-PT

Ngày 20/9/2025

*"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản"*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đăng Huy

Các thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu, ông Bùi Thế Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 23/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản"*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 13/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng) bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2025/QĐ-PT ngày 23/7/2025; Thông báo về việc thay đổi thời gian, địa điểm xét xử vụ án số 03/TB-TA ngày 18/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2025/QĐ-PT ngày 10/9/2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP V (V1); Địa chỉ: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng Quản Trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L- Giám đốc Trung Tâm thu hồi nợ KHCN;

Người được ủy quyền lại: ông Vương Văn T, ông Phạm Văn T1, ông Nguyễn Văn T2 và ông Đào Đức Quang T3 - Bộ phận xử lý nợ của Ngân hàng TMCP V. Địa chỉ: Tầng C VPBank B L, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương. (nay là: tầng 3 V1 215 L, phường L, thành phố Hải Phòng); Có mặt ông Phạm Văn T1 và ông Đào Đức Quang T3.

2. **Bị đơn:**

+ Anh Phạm Tuấn M, sinh năm 1986, Địa chỉ: Số I L, phường H, thành

phố H, tỉnh Hải Dương (nay là: Số I L, phường T, thành phố Hải Phòng); Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Tuấn M: Chị Phạm Thị N, sinh năm 1983; trú tại: số B phố T, khu H phường H, TP H, tỉnh Hải Dương (nay là: số B phố T, khu H phường T, thành phố Hải Phòng); Vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1966 và ông Hoàng Văn P, sinh ngày 25 tháng 12 năm 1965; Địa chỉ: xóm A thôn H, xã A, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là: xóm A thôn H, xã H, thành phố Hải Phòng); Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phạm Thiện C, sinh năm 1957 và bà Phạm Thị T4, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số I L, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là: 950 L, phường T, thành phố Hải Phòng); Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T4: Chị Phạm Thị N, sinh năm 1983; trú tại: số B phố T, khu H phường H, TP H, tỉnh Hải Dương (nay là số B phố T, khu H phường T, thành phố Hải Phòng); Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1962; địa chỉ: số E Hồ N, phường Q, TP H, tỉnh Hải Dương (nay là: số E Hồ N, phường H, thành phố Hải Phòng); Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Anh Nguyễn Hữu L2, sinh năm 1996; địa chỉ: Số A A, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là: Số A A, phường T, thành phố Hải Phòng); Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1: Ông Đặng Văn S, Luật sư, Văn phòng L5 và Cộng sự. Địa chỉ: Số C, ngõ A, T, Y, H, Hà Nội (nay là: Số C, ngõ A, T, phường H, thành phố Hà Nội); Có mặt.

+ Anh Nguyễn Bá P1, sinh năm 1978 và chị Bùi Thị Mai H1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số B Q, phường Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là: Số B Q, phường H, thành phố Hải Phòng); Vắng mặt.

+ Ông Bùi Văn K, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số H Q, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là: Số H Q, phường T, thành phố Hải Phòng); Vắng mặt.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Phạm Tuấn M vay của V1 theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2301108128912 ký ngày 13/01/2023 và khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể: Số tiền vay: 8.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 116 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích vay: Mua BĐS đã có GCQ là thửa đất số 166 tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ 5 Hồ N, phường Q, thành phố H theo GCN số CY 787790 do

U cấp ngày 15/01/2021; Ngày giải ngân theo khế ước nhận nợ ký ngày 16/01/2023; Thời hạn nhận nợ theo Khế ước nhận nợ này: 116 tháng, tính từ ngày Bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay.

- Hợp đồng cho vay số LN2301108128897 ngày 13/01/2023, cụ thể: Số tiền vay: 7.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 116 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích vay: Mua BĐS đã có GCQ là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: Số E Hồ N, phường Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương, mua tài sản cho người thân là bà Phạm Thị T4 và ông Phạm Thiện C; Ngày giải ngân theo khế ước nhận nợ ký ngày 16/01/2023; Thời hạn nhận nợ theo Khế ước nhận nợ này: 116 tháng, tính từ ngày Bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay.

- Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 112- P-5215003 ký ngày 18/01/2023. Hạn mức đề nghị: 300.000.000 đồng. Loại thẻ: V1 JCB Lãi suất: Theo quy định của V1 (3,29%/tháng). Mục đích: Tiêu dùng.

Bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P vay của V1 theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các Văn bản tín dụng sau đây:

- Hợp đồng cho vay số LN2301108128942 ngày 13/01/2023 cụ thể: Số tiền cho vay: 8.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: Mua BĐS đã có GCN là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: Số E Hồ N, phường Q, thành phố H 787790, Số vào sổ cấp GCN: CH00017 do Ủy ban nhân dân thành phố U cấp ngày 15/01/2021 thuộc sở hữu của bà Phạm Thị T4 và ông Phạm Thiện C. Ngày giải ngân theo khế ước nhận nợ ký ngày 16/01/2023; Thời hạn nhận nợ theo Khế ước nhận nợ này: 116 tháng, tính từ ngày Bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay.

- Hợp đồng cho vay số LN2301108128971 ngày 13/01/2023, cụ thể: Số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 116 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích vay: Mua BĐS có GCQ là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: Số E Hồ N, phường Q, thành phố H theo GCN số CY 787790, Số vào sổ cấp GCN: CH-00017 do Ủy ban nhân dân thành phố U cấp ngày 15/01/2021 mua nhà cho bà Phạm Thị T4 và ông Phạm Thiện C. Ngày giải ngân theo khế ước nhận nợ ký ngày 16/01/2023; Thời hạn nhận nợ theo Khế ước nhận nợ này: 116 tháng, tính từ ngày Bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, số 112-P-7679986 ký ngày 18/01/2023: Có hạn mức đề nghị: 200.000.000 đồng; Loại thẻ: MC VP Lady Titanium; Lãi suất cho vay: theo quy định của V1 (3,29%/tháng). Mục đích: Tiêu dùng.

Các hợp đồng ký kết thể hiện: Lãi suất cho vay trong hạn: tại thời điểm giải ngân là 15,4%/năm (một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là

ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V1 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 116 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V1.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.0%/năm; Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ các khoản vay trên cho anh Phạm Tuấn M, bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P. Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 28/02/2023, ngày 26/8/2023 anh Phạm Tuấn M đã trả khoản tiền lãi là 753.799.511đồng và lãi phạt là 20.468.759đồng; ngày 28/6/2023 bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P đã trả khoản tiền lãi là 303.267.586đồng.

Đối với khoản nợ của anh M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với V1 kể từ ngày 15/6/2023 nên toàn bộ dư nợ còn lại của khoản nợ trong Hợp đồng cho vay bị chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất theo thỏa thuận. Tính đến ngày 13/3/2025: Hợp đồng cho vay số LN2301108128912 số tiền gốc nợ là 8.000.000.000đồng; lãi trong hạn: 404.679.681đồng, lãi quá hạn: 2.355.869.255đồng, phạt phải trả: 291.479.883đồng; tổng là: 11.052.028.819đồng. Hợp đồng cho vay số LN2301108128897 ký ngày 13/01/2023 số tiền gốc nợ là 7.000.000.000đ, lãi trong hạn: 354.095.388đồng, lãi quá hạn: 2.061.384.932đồng, phạt phải trả: 255.044.884đồng; tổng là: 9.670.525.204đồng. Thẻ tín dụng quốc tế số 112- P-5215003 ký ngày 18/01/2023 tính đến ngày 13/3/2025 số nợ gốc: 299.000.000đồng, lãi phải trả: 486.380.531đồng, tổng là 785.380.531đồng.

Tổng cộng là 21.507.934.554đồng và anh M tiếp tục trả lãi suất theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán xong nợ.

Đối với khoản nợ của bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với V1 kể từ ngày 15/4/2023 nên toàn bộ dư nợ còn lại của khoản nợ trong Hợp đồng cho vay bị chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất theo thỏa thuận. Tính đến ngày 13/3/2025 Hợp đồng cho vay số LN2301108128942 ngày 13/01/2023: số tiền nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 300.405.479đồng, lãi quá hạn: 2.762.939.418đồng, phạt phải trả: 360.351.211đồng; tổng là: 11.423.696.108đồng. Hợp đồng cho vay số LN2301108128971 ngày 13/01/2023: số tiền nợ gốc là 4.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 150.202.740đồng, lãi quá hạn: 1.381.469.709đồng, phạt phải trả: 180.175.605đồng; tổng là: 5.711.848.054đồng. Thẻ tín dụng quốc tế số 112-P-

7679986 ký ngày 18/01/2023: số dư nợ tính đến ngày 13/3/2025 là nợ gốc: 199.000.000đồng, L3 phải trả: 247.377.180đồng, tổng là 446.377.180đồng.

Tổng cộng là 17.581.921.342đồng và bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P tiếp tục trả lãi suất theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi thanh toán xong nợ.

Đề nghị Tòa án tuyên: Buộc anh Phạm Tuấn M phải trả cho nguyên đơn, tính đến ngày 13/3/2025: số tiền gốc nợ là 15.299.000.000đồng, lãi trong hạn: 758.775.069đồng, lãi quá hạn: 4.417.254.187đồng, phạt phải trả: 546.524.767đồng, nợ lãi thẻ tín dụng là 486.380.531đồng, tổng cộng số tiền nợ là 21.507.934.554đồng.

Buộc bị đơn bà Phạm Thị H, ông Hoàng Văn P phải trả cho nguyên đơn, tính đến ngày 13/3/2025: số tiền gốc nợ là 12.199.000.000đồng, lãi trong hạn: 450.608.219đồng, lãi quá hạn: 4.144.409.127đồng, phạt phải trả: 540.526.816đồng; Nợ lãi thẻ tín dụng là 247.377.180đồng; tổng cộng số tiền nợ là 17.581.921.342đồng.

Anh Phạm Tuấn M, bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho V1.

Về xử lý tài sản: Anh Phạm Tuấn M, bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: Số E Hồ N, phường Q, thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 787790, Sổ vào sổ cấp GCN: CH00017 do Ủy ban nhân dân thành phố U cấp ngày 15/01/2021 tên bà Phạm Thị T4 và ông Phạm Thiện C; Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 144, 145/2023/HĐTC; quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐTC ký ngày 17/01/2023 tại văn phòng C1.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ của khoản vay thì anh Phạm Tuấn M; bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Đối với ý kiến của bà Nguyễn Thị L1 về mua lại tài sản: Khi xử lý tài sản, Ngân hàng sẽ ưu tiên cho bà L1 mua lại tài sản này.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Tuấn M trình bày: Anh có vay của Ngân hàng TMCP V số tiền là 15.000.000.000đồng, 01 thẻ tín dụng 300.000.000đồng và thế chấp bằng tài sản của bà Phạm Thị T4 và ông Phạm Thiện C là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, địa chỉ tại số E Hồ N, phường Q, thành phố H. Do kinh tế khó khăn, làm ăn thất thoát không thanh toán nợ đúng hạn cho Ngân hàng được. Hiện còn nợ ngân hàng theo thông báo thụ lý vụ án số tiền gốc là 15.000.000.000đồng, tiền lãi 639.147.482đồng, nợ thẻ tín dụng là 330.898.912đồng. Nếu không thanh toán được thì ngân hàng xử lý tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà

Phạm Thị T4 và ông Phạm Thiện C trình bày: Anh Phạm Tuấn M có vay của Ngân hàng TMCP V số tiền là 15.000.000.000đồng kèm 01 thẻ tín dụng; bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P có vay của Ngân hàng TMCP V số tiền là 12.000.000.000đồng kèm 01 thẻ tín dụng. Ông, bà dùng tài sản là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, địa chỉ số E Hồ N, phường Q, thành phố H thế chấp cho 2 khoản vay trên. Quá trình vay cũng đã thanh toán lãi, gốc đúng hạn nhưng do kinh tế khó khăn, làm ăn thất thoát không thanh toán tiếp tục được nữa, đang tìm khách hàng mua bán tài sản để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Nguồn gốc của thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ số E Hồ N, phường Q, thành phố H (nay là: phường H, thành phố Hải Phòng) là của vợ chồng bà (ông Trần Trung L4, mất năm 2018). Qua quá trình làm ăn gia đình gặp khó khăn, do nợ xấu không vay ngân hàng được đã chuyển nhượng QSDĐ cho vợ chồng chị H1, anh P1 để nhờ vay tiền ngân hàng cho gia đình. Chị H1, anh P1 đã vay tiền của ngân hàng A, Hà Nội thế chấp bằng tài sản trên để vay số tiền là 13.800.000.000 đồng. Sau khi nhận giải ngân số tiền này chị H1, anh P1 đưa cho bà D1, bà D1 trừ 1.500.000.000đồng để làm chi phí làm giấy tờ và trả nợ cho ngân hàng P3 5.000.000.000đồng, sau đó bà D1 đưa cho tôi số tiền 6.300.000.000đồng. Sau khi làm ăn có tiền đưa cho chị H1, anh P1 để trả nợ ngân hàng, sau đó chị H1, anh P1 trả hết nợ tại ngân hàng và lấy lại giấy tờ quyền sử dụng đất.

Việc chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng tôi và chị H1, anh P1 có văn bản, có bà D1 chứng kiến, văn bản này không được công chứng. Bà D1 là mẹ của chị H1, chị H1, anh P1 chuyển nhượng cho bà D1, ông K, bà có biết. Bà D1, ông K chuyển nhượng cho ông C, bà T4 thì bà không biết. Bà không đề nghị xem xét hủy các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà với chị H1, anh P1; giữa chị H1, anh P1 với bà D1, ông K; giữa bà D1, ông K với ông C, bà T4 tại số E Hồ N, phường Q, thành phố H.

Về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số E Hồ N, phường Q, thành phố H (nay là: phường H, thành phố Hải Phòng) sẽ thỏa thuận với bà D1. Đề nghị ngân hàng hỗ trợ, nếu xử lý tài sản đề nghị ưu tiên cho bà mua lại tài sản đang quản lý sử dụng này. Hiện nay bà đang ở trên tài sản này tên ông C, bà T4, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về hiện trạng tài sản: Quá trình sinh sống không sửa chữa, tu bổ gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 13/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng) quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b khoản 2 điều 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ vào Điều 117, 119, 299, Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 và khoản 2, khoản 4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V.

1. Về nghĩa vụ trả nợ:

1.1 Buộc bị đơn anh Phạm Tuấn M phải trả cho nguyên đơn tính đến ngày 13/3/2025 tổng số tiền nợ là: 21.507.934.554đồng, trong đó số tiền gốc là 15.299.000.000đồng, lãi trong hạn: 758.775.069đồng, lãi quá hạn: 4.417.254.187đồng, phạt phải trả: 546.524.767đồng, L3 thẻ phải trả: 486.380.531đồng.

1.2 Buộc bị đơn bà Phạm Thị H, ông Hoàng Văn P phải trả cho nguyên đơn, tính đến ngày 13/3/2025 tổng số tiền nợ là: 17.581.921.342đồng, trong đó số tiền gốc là 12.199.000.000đồng, lãi trong hạn: 450.608.219đồng, lãi quá hạn: 4.144.409.127đồng, phạt phải trả: 540.526.816đồng, lãi thẻ phải trả: 247.377.180đồng.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp bị đơn anh Phạm Tuấn M; bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P không thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nợ theo các Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế tín dụng thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: Số E Hồ N, phường Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là phường H, thành phố Hải Phòng).

3. Bà Nguyễn Thị L1 phải có trách nhiệm giao lại tài sản thế chấp của bà Phạm Thị T4 và ông Phạm Thiện C cho Ngân hàng khi Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Bà Nguyễn Thị L1 được quyền ưu tiên mua tài sản này khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Giữ nguyên kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L4, bà L1 với vợ chồng anh P1, chị H1 là hợp đồng giả tạo nhằm che đậy cho quan hệ vay hộ tiền nên không có hiệu lực pháp luật. Do đó, các hợp đồng chuyển nhượng sau này và hợp đồng thế chấp vô hiệu. Hơn nữa, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có con ông L4 tham gia, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ, không đưa các con ông L4, bà L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không lấy lời khai của những

người chuyển nhượng đất và những người vay tiền là vi phạm và thiếu sót. Chưa làm rõ các văn bản do các đương sự cung cấp liên quan đến Hợp đồng thỏa thuận đặt cọc, hợp đồng thuê nhà, bản cam kết bàn giao nhà, làm giả chữ ký của bà L1. Do vậy đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để điều tra xét xử lại.

Nguyên đơn V1 trình bày: Không nhất trí nội dung kháng cáo của bà L1; giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và quan điểm đã trình bày, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Bà L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1 trong thời gian luật định nên kháng cáo hợp lệ.

Bị đơn anh Phạm Tuấn M, bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn P2; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thiện C, bà Phạm Thị T4, anh Nguyễn Bá P1, chị Bùi Thị Mai H1, ông Bùi Văn K, bà Nguyễn Thị D1 không kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị hủy bản án sơ thẩm, HĐXX thấy:

2.1. V1 và anh Phạm Tuấn M đã ký kết Hợp đồng cho vay số LN2301108128897 ngày 13/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2301108128912 ngày 13/01/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo. Theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho anh Phạm Tuấn M vay tổng số tiền là 15.000.000.000đồng và Giấy đề nghị phát hành thẻ kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế số 112- P-5215003 ngày 18/01/2023, có hạn mức đề nghị là 300.000.000đồng.

V1 và bà Phạm Thị H, ông Hoàng Văn P đã ký kết Hợp đồng cho vay số LN2301108128971 ngày 13/01/2023; Hợp đồng cho vay số LN2301108128942 ngày 13/01/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo. Theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho bà Phạm Thị H, ông Hoàng Văn P vay tổng số tiền là 12.000.000.000đ và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, số 112-P-7679986 ký ngày 18/01/2023, có hạn mức đề nghị là 200.000,000 đồng.

Ngày 28/2/2023, ngày 26/8/2023 anh Phạm Tuấn M đã trả khoản tiền lãi là 753.799.511đồng và lãi phạt là 20.468.759đồng; ngày 28/6/2023 bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P đã trả khoản tiền lãi là 303.267.586đồng.

Anh Minh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với V1 kể từ ngày 15/6/2023, bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với V1 kể từ ngày 15/4/2023 nên toàn bộ dư nợ còn lại của khoản nợ trong Hợp đồng cho vay bị chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất theo thỏa thuận. Tính đến ngày 13/3/2025 anh M còn nợ V1 tổng số tiền là 21.507.934.554đồng. Tính đến ngày 13/3/2025 bà H, ông P còn nợ V1 tổng số tiền là 17.581.921.342đồng.

Do vậy, cấp sơ thẩm xử buộc anh M, bà H, ông P phải trả V1 số tiền nêu trên là có căn cứ. Anh M, bà H, ông Phòng K1 kháng cáo đối với những nội dung này.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp là động sản và bất động sản:

Để bảo đảm cho khoản vay của anh Phạm Tuấn M; bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P; V1 và bà Phạm Thị T4, ông Phạm Thiện C đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 144/2023/HĐTC ngày 17/01/2023 và Hợp đồng thế chấp số 145/2023/HĐTC ngày 17/01/2023 tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: Số E Hồ N, phường Q, thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 787790, Số vào sổ cấp GCN: CH00017 do Ủy ban nhân dân thành phố U cấp ngày 15/01/2021 mang tên ông Phạm Thiện C, bà Phạm Thị T4.

Bà L1 và người đại diện theo ủy quyền của bà L1 trình bày theo Văn bản thỏa thuận ngày 19/8/2017 giữa vợ chồng bà L1, ông L4 với vợ chồng anh P1, chị H1 thì việc bà L1, ông L4 sang tên QSDĐ cho vợ chồng chị H1, anh P1 là không có thật chỉ là giả tạo để che đậy cho quan hệ vay hộ tiền. Tuy nhiên, bà L1 không đưa ra được căn cứ, chứng cứ chứng minh và theo bà L1 trình bày, do nợ xấu không vay Ngân hàng được nên đã chuyển nhượng thửa đất 166, tờ bản đồ số 4 cho vợ chồng chị H1 anh P1 để nhờ vay tiền hộ Ngân hàng. Khi đó, ông L4 vẫn còn sống và ký hợp đồng chuyển nhượng nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Sau đó chị H1 anh P1 chuyển nhượng cho bà D1 ông K, bà D1 ông K chuyển nhượng lại cho bà T4 ông C. Sau khi chuyển nhượng nhà đất cho chị H1 anh P1, bà L1 lại ký Hợp đồng thuê nhà ngày 24/12/2000 và có bản cam kết bàn giao nhà ngày 01/01/2021, thời hạn bàn giao là ngày 31/02/2021. Người bào chữa cho bà L1 cho rằng các tài liệu này không phải là chữ ký của bà L1 nhưng không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định và không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên trình bày không có căn cứ. Hết thời hạn nêu trên bà L1 không bàn giao nhà đất cho bà D1 ông K và bà cho rằng khi chị H1, anh P1 chuyển nhượng nhà đất cho bà D1, ông K, bà cũng có biết. Khi bà D1, ông K chuyển nhượng cho ông C, bà T4 thì bà không biết. Quá trình giải quyết vụ án tại biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2024 và biên bản làm việc ngày 22/11/2024, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích rõ và hướng dẫn bà làm đơn yêu cầu độc lập đề nghị xem xét các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, địa chỉ số E Hồ N. Tuy nhiên bà L1 đều đề nghị cho bà thời gian để thỏa

thuận và sau đó bà không đề nghị xem xét hủy các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên. Do vậy, bà không phải là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, địa chỉ số E Hồ N.

Các hợp đồng thế chấp tài sản được thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, được công chứng tại văn phòng công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm; nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, Do vậy, các hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì bà Nguyễn Thị L1 đang sử dụng thửa đất đứng tên ông C, bà T4. Quá trình sinh sống không sửa chữa, tu bổ gì thêm. Khi ký các Hợp đồng thế chấp, Ngân hàng không cho bà L1 tham gia là thiếu sót. Tuy nhiên, bà L1 không còn các quyền đối với tài sản thế chấp này và không làm thay đổi bản chất của Hợp đồng thế chấp. Cấp phúc thẩm rút kinh nghiệm với Ngân hàng khi tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp.

Trường hợp anh Phạm Tuấn M; bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hiện trạng thực tế là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ: Số E Hồ N. Trường hợp số tiền thu được từ việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì anh Phạm Tuấn M, bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn P phải tiếp tục trả nợ Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ đối với từng hợp đồng cho vay, hợp đồng thế tín dụng cụ thể nêu trên. Cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị L1 phải có trách nhiệm giao lại tài sản thế chấp của bà T4, ông C cho Ngân hàng khi Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Bà Nguyễn Thị L1 được quyền ưu tiên mua tài sản này khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là đảm bảo quyền lợi của bà L1.

Bà L1 kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Do đó, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền lợi và kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1. Cấp phúc thẩm cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí: Bà L1 kháng cáo không được chấp nhận nhưng thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 13/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng).

2. Về án phí phúc thẩm: Bà L1 kháng cáo không được chấp nhận nhưng thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 20/9/2025./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND Khu vực 8 - Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự TP. Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Đăng Huy