

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 18/2026/DS-PT
Ngày 22 - 01 - 2026
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Trọng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn và ông Nguyễn Vĩnh Thành.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà: Bà Phạm Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 226/2025/QĐPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị V1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc Q – Chức vụ: Trưởng Phòng xử lý nợ khách hàng cá nhân miền B – Trung tâm Thu hồi nợ và xử lý nợ pháp lý – Khối Thu hồi và xử lý nợ Ngân hàng TMCP V (theo Giấy ủy quyền số: 38a/2024/UQN-CTQR ngày 01/6/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị V1).

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Đức H - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 206/2025/UQ-KHCN ngày 28/6/2025); địa chỉ: Số G, D, phường C, Thành phố Hà Nội, “có mặt”.

- Bị đơn: Chị Hà Thị Thu T, sinh năm 2002; địa chỉ: Thôn D, xã X, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T: Ông Hà Hữu H1, sinh năm 1975;

trú tại: Thôn D, xã L, tỉnh Phú Thọ (theo giấy ủy quyền ngày 02/12/2024), “có mặt”.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Hà Hữu L, sinh năm 1953;

2. bà Đào Thị C, sinh năm 1954;

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà C: Ông Hà Hữu H1, sinh năm 1975; trú tại: Thôn D, xã L, tỉnh Phú Thọ (theo giấy ủy quyền ngày 02/12/2024), “có mặt”.

3. Ông Hà Hữu H1, sinh năm 1975; trú tại: thôn D, xã L, tỉnh Phú Thọ, “có mặt”.

4. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1977; trú tại: Thôn D, xã L, tỉnh Phú Thọ, “vắng mặt”.

5. Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Phú Thọ).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Thu H2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Mạnh H3 - Chuyên viên Phòng Kinh tế - Ủy ban nhân dân xã L (theo giấy ủy quyền ngày 25/7/2025), “vắng mặt”.

- *Người kháng cáo:* Ông Hà Hữu H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Hà Thị Thu T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Hữu L, bà Đào Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/9/2023, Ngân hàng TMCP V (sau đây viết tắt là Ngân hàng) đã ký với chị Hà Thị Thu T 03 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số LN2308159998099 ngày 25/9/2023 với nội dung: Ngân hàng cho chị Hà Thị Thu T vay số tiền 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất; thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm, kỳ hạn điều chỉnh là 03 tháng/01 lần, biên độ điều chỉnh là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn, áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Hợp đồng cho vay số LN2308159997925 ngày 25/9/2023 với nội dung:

Ngân hàng cho chị Hà Thị Thu T vay số tiền 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất; thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm, kỳ hạn điều chỉnh là 03 tháng/01 lần, biên độ điều chỉnh là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Hợp đồng cho vay số LN230815999219 ngày 25/9/2023 với nội dung: Ngân hàng cho chị Hà Thị Thu T vay số tiền 541.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất; thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm, kỳ hạn điều chỉnh là 03 tháng/01 lần, biên độ điều chỉnh là 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Ngân hàng đã nhận tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m², địa chỉ tại Đ, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 467669, số vào sổ cấp GCN CS 02436 đứng tên ông Hà Hữu L do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 20/4/2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2308159997925 ngày 11/9/2023. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Hà Thị Thu T đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng cho vay đã ký, nên Ngân hàng đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 15/10/2023. Kể từ khi vay cho đến nay, chị T chưa trả được cho Ngân hàng bất kỳ khoản tiền nào, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc thanh toán nợ gốc và lãi nhưng chị T không trả được. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc chị Hà Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 07/8/2025 là 8.546.680.187 đồng (trong đó: tiền nợ gốc là 6.541.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 31.988.178 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 1.969.799.749 đồng, tiền lãi chậm trả là 3.892.259 đồng).

Buộc chị T thanh toán số tiền lãi, phạt, phí phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, kể từ ngày 08/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu chị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m², có địa chỉ tại Đ, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông

Hà Hữu L, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/4/2021 và tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp và văn bản thỏa thuận ngày 11/9/2023. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì chị T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản vay.

Trường hợp nếu chị T thanh toán ngay toàn bộ khoản tiền nợ gốc thì Ngân hàng sẽ xem xét miễn, giảm tiền lãi quá hạn cho chị T.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hà Thị Thu T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Hữu L, bà Đào Thị C là ông Hà Hữu H1 vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, nhưng có bản tự khai trình bày như sau: Ông thừa nhận ngày 25/9/2023 chị T có ký 03 hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng và việc Ngân hàng nhận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m², có địa chỉ tại Đ, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông Hà Hữu L như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do làm ăn khó khăn nên chị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị T phải trả toàn bộ số tiền còn nợ, chị T đồng ý trả nhưng do điều kiện kinh tế gia đình đang gặp khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho chị T được trả dần theo kỳ và xin miễn khoản tiền lãi cho chị T. Trường hợp chị T không trả được thì chị T, ông L, bà C nhất trí bán phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Hiện tại tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi coi nói, sửa chữa, không tranh chấp với các hộ giáp ranh xung quanh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau: Bà là vợ của ông Hà Hữu H1, là mẹ đẻ của chị Hà Thị Thu T. Bà có biết việc chị T vay vốn của Ngân hàng ngày 25/9/2023. Để bảo đảm cho các khoản vay của Ngân hàng, chị T đã nhờ ông L, bà C thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m², có địa chỉ tại Đ, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông L. Do chị T làm ăn gặp khó khăn nên chưa trả nợ được cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị T trả nợ, quan điểm của bà K nhất trí trả nợ cho Ngân hàng, nhưng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho chị T trả dần và miễn giảm lãi. Bà K không liên quan đến việc vay nợ của chị T và cũng không liên quan gì đến tài sản thế chấp của ông L, bà C.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Phú Thọ) là ông Vũ Mạnh H3 vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nhưng có bản tự khai trình bày như sau:

UBND xã T không có ý kiến gì về việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án. UBND xã đã biết được nội dung khởi kiện, đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và do Tòa án thu thập được và nhất trí

không ý kiến gì. Chị T vay tiền Ngân hàng với số tiền vay bao nhiêu thì Ủy ban xã không nắm được. Để đảm bảo cho khoản vay của chị T thì ông Hà Hữu L, bà Đào Thị C đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m² theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 20/4/2021 đứng tên ông Hà Hữu L. Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây 03 tầng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2308159997925 ngày 11/9/2023. Quá trình vay nợ chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đã khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị T trả nợ cho Ngân hàng, nếu không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Quan điểm của chính quyền địa phương đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng thửa đất thế chấp. Diện tích đất thực tế ông H1, bà K, bà C, ông L đang sử dụng là 409,5m² (tăng 109,5m²). Lý do diện tích đất tăng là do ông H1, bà K làm 01 quán bán hàng có lợp mái tôn (phía trước nhà 03 tầng) lấn chiếm ra phần đất hành lang giao thông là 109,5m². Đối với diện tích đất 109,5m² nằm ngoài GCNQSDĐ của bà C, ông L được xác định là đất do ông H1, bà K xây dựng lấn chiếm ra hành lang giao thông, việc xây dựng lấn chiếm thuộc quản lý của Nhà nước. Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm đứng tên bà C, ông L thì UBND xã đề nghị Tòa án yêu cầu ông H1, bà Kim T1 xử lý tài sản hộ xây dựng 01 quán bán hàng có lợp mái tôn (phía trước nhà 03 tầng) lấn chiếm ra phần đất hành lang giao thông với diện tích 109,5m².

Từ trước đến nay ông H1, bà K, bà C, ông L, chị T ở trên đất đó ổn định, không tranh chấp với ai. Chính quyền địa phương cũng không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại gì liên quan đến hành vi vi phạm trong quá trình ông H1, bà K, bà C, ông L, chị T quản lý, sử dụng và ở trên đất đó.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2025 Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ đã quyết định.

Căn cứ các Điều 90, 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 205, 280, 292, 298, 299, 301, 305, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 351, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính; Luật tư pháp và người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với chị Hà Thị Thu T.

Buộc chị Hà Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 07/8/2025 là 8.546.680.187 đồng, trong đó: tiền nợ gốc là 6.541.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 31.988.178 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 1.969.799.749

đồng, tiền lãi chậm trả là 3.892.259 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/8/2025), chị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay giữa Ngân hàng và chị Hà Thị Thu T đã ký kết.

Trường hợp chị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2308159997925 ngày 11/9/2023 và văn bản thỏa thuận ngày 11/9/2023 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m²; có địa chỉ tại: Đ, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc và tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà 03 tầng theo mốc giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1. *(Có sơ đồ hiện trạng chi tiết thửa đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất kèm theo bản án).*

Ông Hà Hữu H1, bà Nguyễn Thị K phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời 01 quán bán hàng có lợp mái tôn (phía trước nhà 03 tầng) lấn chiếm ra phần đất hành lang giao thông 109,5m² thuộc quản lý của UBND xã L, tỉnh Phú Thọ do ông H1, bà K xây dựng không thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án cho Ngân hàng. Nếu không tự nguyện tháo dỡ, di dời thì phải chịu mọi chi phí liên quan đến tháo dỡ, di dời, tổ chức cưỡng chế đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ cho Ngân hàng, thì chị T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán khoản nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra quyết định còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025 ông Hà Hữu H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Hà Thị Thu T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Hữu L, bà Đào Thị C kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án. Đối với Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ.

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 như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hà Hữu H1 (với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Hà Thị Thu T và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Hữu L, bà Đào Thị C) làm trong hạn luật định và hợp lệ; chị T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm; ông L, bà C là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí phúc thẩm, nên kháng cáo của chị T, ông L, bà C được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án yêu cầu Ngân hàng cung cấp đầy đủ hồ sơ vay vốn, tài liệu thẩm định, quy chế cho vay của Ngân hàng. Đại diện Ngân hàng trình bày chưa cung cấp được đầy đủ theo yêu cầu của Tòa án, trách nhiệm này thuộc về phía đại diện của Ngân hàng.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hà Hữu H1 đề nghị hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Các hợp đồng cho vay số LN2308159998099 ngày 25/9/2023; LN2308159997925 ngày 25/9/2023; LN 230815999219 ngày 25/9/2023 và hợp đồng thế chấp số LN2308159997925 ngày 11/9/2023, công chứng số 663, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD; văn bản thỏa thuận ngày 11/9/2023 đều được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; các chủ thể ký kết đều đúng thẩm quyền và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hình thức hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật; các điều khoản trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, các hợp đồng nêu trên giữa Ngân hàng và chị T đều hợp pháp và có hiệu lực thi hành. Sau khi ký kết các hợp đồng cho vay số LN2308159998099 ngày 25/9/2023, LN2308159997925 ngày 25/9/2023, LN 230815999219 ngày 25/9/2023 thì Ngân hàng đã giải ngân cho chị T tổng số tiền là 6.541.000.000 đồng. Do chị T vi phạm nghĩa vụ, không trả nợ được bất kỳ khoản nào, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn từ 15/10/2023. Nay Ngân hàng yêu cầu chị T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả của các hợp đồng tín dụng cho vay nêu trên tính đến ngày 07/8/2025 là 8.546.680.187 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 6.541.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 31.988.178 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 1.969.799.749 đồng, tiền lãi chậm trả là 3.892.259 đồng.

[2.2]. Ông H1 đại diện cho chị T kháng cáo cho rằng con gái ông là chị T không vay bất kỳ khoản tiền nào tại Ngân hàng, toàn bộ các giấy tờ được chị T ký kết chỉ là để hợp thức khoản vay của ông Hà Hữu L và bà Đào Thị C. Mặc dù trình bày như vậy, nhưng ông H1 không cung cấp được tài liệu gì chứng minh; trong khi đó phía Ngân hàng cung cấp tài liệu thể hiện trên cơ sở giấy đề nghị giải ngân, Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân cho chị T số tiền

6.541.000.000đ vào tài khoản số 297.389.068 mở tại Ngân hàng vào ngày 28/9/2023. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông H1 thừa nhận việc Ngân hàng giải ngân số tiền gốc, và nợ lãi như Ngân hàng trình bày, tuy nhiên do điều kiện khó khăn nên đề nghị Ngân hàng giãn thời gian trả nợ và xin được miễn giảm lãi.

[3]. Như vậy trên cơ sở Hợp đồng tín dụng cho vay về thời hạn trả nợ, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả, thấy rằng: Việc thỏa thuận lãi suất của các bên là tự nguyện phù hợp với quy định tại các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1, khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; khoản 2, 3, 4 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc chị T phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên việc cấp sơ thẩm tuyên việc chị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi sau ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay ký giữa Ngân hàng và chị T là chưa rõ ràng.

[4]. Mặc dù giữa Ngân hàng và chị T có thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng, nhưng phương thức áp dụng lãi suất theo thỏa thuận của các bên là áp dụng lãi suất thả nổi, cụ thể: Các Hợp đồng cho vay số LN2308159998099 ngày 25/9/2023; LN2308159997925 ngày 25/9/2023; LN 230815999219 ngày 25/9/2023 thì lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 10,5%/năm; lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, theo biên độ điều chỉnh 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

[4.1]. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, mức lãi suất cho vay theo Hợp đồng cho vay số LN2308159998099 ngày 25/9/2023; LN2308159997925 ngày 25/9/2023; LN 230815999219 ngày 25/9/2023 mà Ngân hàng điều chỉnh đang áp dụng đối với chị T là 11,7%/năm, lãi suất quá hạn là 17,55%/năm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng đề nghị đối với toàn bộ số tiền chị T còn nợ Ngân hàng, thì kể từ ngày ngày 08/8/2025 (ngày tiếp theo của ngày xét xử) yêu cầu chị T tiếp tục phải trả lãi với lãi suất 10%/1 năm, cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ; ông H1 đại diện cho chị T đồng ý, do đó kể từ ngày 08/8/2025, chị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi với mức lãi suất 10%/1 năm cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ.

[5]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[5.1]. Để đảm bảo cho 03 khoản vay trên của chị T, ông Hà Hữu L và bà Đào Thị C đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp số LN2308159997925 ngày 11/9/2023, số công chứng số 663, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản thỏa thuận ngày 11/9/2023, Hợp đồng thế chấp được công chứng và được

đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Theo đó ông L, bà C đã thế chấp tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của mình để đảm bảo cho khoản vay của chị T. Do vậy nếu chị T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông L, bà C để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của chị T.

[5.2]. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m², có địa chỉ tại Đ, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông Hà Hữu L và tài sản khác gắn liền với đất và tài sản trên đất (trong phạm vi diện tích 300m² đất) gồm có 01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2010.

[5.3]. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng sử dụng đối với tài sản thế chấp. Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2025 thì các tài sản bảo đảm của chị T là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m², và các tài sản trên đất. Tài sản trên đất đã thế chấp gồm 01 nhà xây 03 tầng, 01 lán tôn sau nhà 03 tầng, cùng toàn bộ các công trình phụ trợ khác được xây dựng trên đất không có sự dịch chuyển, thay đổi mốc giới. Các tài sản bảo đảm hiện không thay đổi, không mất mát gì so với hợp đồng thế chấp và thỏa thuận.

[6]. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm các bên đương sự không có ý kiến gì đối với tài sản thế chấp, đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Đại diện Ngân hàng đề nghị trong trường hợp chị T không trả được nợ, thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất 300m² đất, cùng tài sản có trên diện tích đất đã thế chấp, theo đúng hợp đồng thế chấp và thỏa thuận đã ký giữa các bên. Cấp sơ thẩm sau khi xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp và thỏa thuận ký giữa các bên, đã chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp, trong trường hợp chị T chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, là có căn cứ đúng quy định.

[7]. Đối với 01 quán bán hàng có lợp mái tôn phía trước nhà 03 tầng, do ông H1, bà K làm năm 2013 (trước thời điểm thế chấp), công trình này xây trên phần đất hành lang giao thông là 109,5m². Diện tích đất này không nằm trong GCNQSĐĐ của ông L, bà C. Đồng thời theo hợp đồng thế chấp và thỏa thuận ký kết giữa các bên, tài sản đảm bảo chỉ bao gồm quyền sử dụng 300m² đất và tài sản trên đất (nhà 3 tầng và công trình trên đất), còn phần diện tích 109,5m² thực tế gia đình ông L, bà C đang quản lý là đất hành lang giao thông, đối với 01 quán bán hàng lợp mái tôn phía trước nhà 03 tầng, do ông H1, bà K làm năm 2013 (trước thời điểm thế chấp), đã lấn chiếm ra phần đất hành lang giao thông, vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và không thuộc thẩm quyền giải quyết trong vụ án này.

[7.1]. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H1, bà K phải tháo dỡ, di dời quán bán hàng trên phần đất hành lang giao thông là vượt quá thẩm quyền, không đúng quy định. Do đó, đối với nội dung này cấp phúc thẩm sẽ không tuyên trong phần quyết định của bản án, tuy nhiên cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Tòa án chỉ kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét,

xử lý theo quy định của pháp luật.

[8]. Mặc dù trong vụ án này Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm và phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, về việc yêu cầu trả nợ và xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp chị T không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên thông qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của các bên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, hồ sơ cấp tín dụng cho chị Hà Thị Thu T có nhiều thiếu sót, có dấu hiệu thiếu trách nhiệm trong việc thẩm định, phê duyệt hồ sơ và quyết định cho vay, cụ thể:

[8.1]. Đối với việc thế chấp tài sản: Hồ sơ Ngân hàng cung cấp cho Tòa án có Hợp đồng thế chấp, thỏa thuận và biên bản định giá cùng ngày 11/9/2023, trong đó thể hiện tài sản thế chấp có quyền sử dụng đất 300m², ngôi nhà 3 tầng trên đất, có tổng trị giá 8.448.000.000đ, ngoài ra không có tài sản gì khác. Tuy nhiên như phân tích ở trên mục [6], thì phía trước ngôi nhà 03 tầng có 01 quán bán hàng xây kiên cố, lợp mái tôn, đã xây chắn toàn bộ mặt tiền phía trước nhà 03 tầng, do ông H1, bà K làm năm 2013 (trước thời điểm thế chấp). Tuy nhiên khi thẩm định tài sản đảm bảo, cán bộ thẩm định đã không xem xét, đề cập dẫn đến trong trường hợp phải bán phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và ngôi nhà 3 tầng cùng các tài sản khác sẽ gặp khó khăn vướng mắc, việc thi hành án có thể kéo dài (do vướng công trình xây là quán bán hàng đã che kín lối vào nhà đất).

[8.2]. Việc giải ngân vốn vay: Theo 03 hợp đồng cho vay ký giữa Ngân hàng và chị Hà Thị Thu T ngày 25/9/2023, Ngân hàng cho chị T vay tổng số tiền 6.541.000.000đ, mục đích vay tiêu dùng mua sắm nội thất, phương thức giải ngân bằng tiền mặt. Thực hiện hợp đồng, ngày 28/9/2023 Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 6.541.000.000đ vào tài khoản số 297389068 của cá nhân chị Hà Thị Thu T mở tại Ngân hàng V2.

[8.3]. Trong trường hợp này với các tài liệu có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử thấy việc giải ngân có dấu hiệu thực hiện không đúng quy trình, vi phạm quy chế giải ngân, cụ thể: Chị T sinh năm 2002, thời điểm vay vốn mới chỉ 21 tuổi, đang là sinh viên năm thứ 3 trường Đại học N1, chưa lập gia đình, chưa có công việc thu nhập ổn định, nhưng vay số tiền rất lớn để mua sắm đồ nội thất gia đình là không phù hợp (bổ đề chị T trình bày chị T không nhận được tiền, không mua sắm gì, thực chất khoản vay này là do Ngân hàng hợp thức khoản vay của ông L, bà C); ở đây hồ sơ thẩm định vay vốn, điều kiện cho vay, nhu cầu vốn và chứng minh năng lực tài chính cho khoản vay cần xem xét. Ngân hàng đã thực hiện giải ngân 01 lần, toàn bộ số tiền trên và chuyển trực tiếp vào tài khoản của bên vay là chị T, mà không chuyển cho bên thụ hưởng là không đảm bảo. Việc giải ngân như trên dễ dẫn đến vi phạm quy định về kiểm tra, giám sát sử dụng vốn vay và thực tế toàn bộ khoản vay của chị T (theo 3 hợp đồng vay với số tiền 6.541.000.000đ), ngay sau đó đã có vi phạm không thanh toán được bất kỳ một kỳ trả lãi nào (ngày 28/9/2023 giải ngân, đến ngày 15/10/2023 đã vi phạm và chuyển sang nợ quá hạn); tính đến ngày 07/8/2025 số tiền cần phải thu đối với khoản vay của chị T đã là 8.546.680187đ.

Như vậy, rõ ràng hồ sơ cấp tín dụng của Ngân hàng đối với khoản vay của

chị T có rất nhiều nội dung chưa đảm bảo đúng quy định, về thẩm định tài sản, năng lực tài chính, quy trình giải ngân, việc giám sát sử dụng vốn vay...

[9]. Việc giải ngân không đảm bảo đúng quy định, sẽ góp phần dẫn đến nợ xấu tăng cao, ảnh hưởng đến an toàn hệ thống và ổn định tài chính nói chung. Do đó, để đảm bảo tính minh bạch và ổn định của hệ thống tài chính, Hội đồng xét xử kiến nghị Ngân hàng N Chi nhánh Thành phố H, Ban Kiểm soát - Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, tiến hành thanh kiểm tra đối với hồ sơ vay vốn này của chị Hà Thị Thu T, tại Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh K1 (Hà Nội) để làm rõ thiếu sót, vi phạm theo quy định, xem xét trách nhiệm của tổ chức cá nhân (nếu có).

[10]. Về án phí: Chị Hà Thị Thu T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông Hà Hữu L, bà Đào Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị Hà Thị Thu T, ông Hà Hữu L, bà Đào Thị C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 351; khoản 5, khoản 7 Điều 323; khoản 2 Điều 325; Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính; Luật tư pháp và người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với chị Hà Thị Thu T.

Buộc chị Hà Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 07/8/2025 là 8.546.680.187 đồng (Tám tỷ năm trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi nghìn một trăm tám mươi bảy đồng), trong đó: Tiền nợ gốc là 6.541.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 31.988.178 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 1.969.799.749 đồng, tiền lãi chậm trả là 3.892.259 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/8/2025) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP V, chị Hà Thị Thu T còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh với mức lãi suất 10%/năm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên.

Trường hợp chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự

xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2308159997925 ngày 11/9/2023 và văn bản thỏa thuận ngày 11/9/2023 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m²; có địa chỉ tại: Đ, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, số DB 467669, số vào sổ cấp GCN: CS02436 đứng tên ông Hà Hữu L do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 20/4/2021 và tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà 03 tầng, lán mái tôn sau nhà tầng theo mốc giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1.

(Có sơ đồ hiện trạng chi tiết thửa đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất kèm theo bản án).

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ cho Ngân hàng, thì chị T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán khoản nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Hà Thị Thu T phải chịu 116.547.000 đồng (Một trăm mười sáu triệu, năm trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 57.526.000 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số: 0000484 ngày 09/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Phú Thọ).

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Hà Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0001979 ngày 08/9/2025 của **Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ** (chị T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm); ông Hà Hữu L, bà Đào Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, xem xét xử lý hành vi phạm hành chính, xây dựng công trình 01 quán bán hàng có lợp mái tôn, lán chiếm ra phần đất hành lang giao thông của ông Hà Hữu H1, bà Nguyễn Thị K theo quy định.

4. Kiến nghị Ngân hàng N Chi nhánh Thành phố H, Ban Kiểm soát - Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, tiến hành thanh kiểm tra đối với hồ sơ vay vốn của chị Hà Thị Thu T, tại Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh K1 (Hà Nội), để làm rõ những dấu hiệu vi phạm và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan (nếu có).

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, 7, 7a, 7b và 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:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 11 – Phú Thọ;
- VKSND khu vực 11 – Phú Thọ;
- THADS khu vực 11 – Phú Thọ;
- Ngân hàng NN - Chi nhánh HN;
- Ban Kiểm soát - Ngân hàng VP bank;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Trọng