

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 02/2026/KDTM-PT
Ngày 06 tháng 3 năm 2026
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Giang.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Anh Tuấn

Ông Phạm Tuấn Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Quân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Trang - Kiểm sát viên

Trong các ngày 06 tháng 02 và ngày 06 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 22/2025/TLPT-KDTM ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 -Phú Thọ bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2025/QĐXXPT-KDTM ngày 10/12/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐ-PT ngày 31/12/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2026/QĐ-PT ngày 20/01/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ trụ sở: Số G phố T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là: phường C, thành phố Hà Nội).

Đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền:

- Ông Vũ Hồng H1 - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách KHCN, chi nhánh S1.

Người được ủy quyền lại:

- Ông Nguyễn Thế H2 - Chức vụ: Tổ trưởng tổ XLN 17, Ngân hàng TMCP S.

- Ông Trần Hải N - Chức vụ: Chuyên viên XLN, Ngân hàng TMCP S.

- Ông Lê Hoàng L - Chức vụ: Chuyên viên XLN, Ngân hàng TMCP S

Bị đơn: Ông Đoàn Trung K, sinh năm 1978 và bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4), sinh năm 1978

Đều có nơi cư trú: Phường B, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (nay là: phường T, tỉnh Phú Thọ).

Người kháng cáo: Ông Đoàn Trung K – Bị đơn

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ
(Ông H3, ông K có mặt, còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 23/08/2011, Ngân hàng TMCP N2- Chi nhánh S1 (Nay là Ngân hàng TMCP S, chi nhánh S1) cùng Ông Đoàn Trung K và vợ là bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) (ông K, bà H3) có ký Hợp đồng tín dụng số 1108VY41/HĐTD-NH/2011 và các phụ lục HĐTD khác kèm theo. Ngân hàng S1 chấp nhận cho ông K, bà H3 vay số tiền là 1.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh cát vàng; thời gian mỗi khế ước là 6 tháng; Thời hạn hạn mức vay: 12 tháng, từ ngày 23/08/2011 đến ngày 23/08/2012.

- Lãi suất vay trong hạn: 24% (360 ngày) đối với vay bằng VNĐ

- Điều chỉnh lãi suất vay trong hạn định kỳ: 01 tháng/lần kể từ ngày giải ngân của từng khoản vay.

- Lãi xuất quá hạn bằng 150% lãi xuất trong hạn.

* Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng thửa đất số: 65-1, tờ bản đồ số: 33, tại địa chỉ: Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 060579, vào sổ cấp GCN đất số: 829 do UBND Thành Phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 27/04/2005 cho ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 và quyền sử dụng thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 33, tại địa chỉ: Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 726553, vào sổ cấp GCN đất số: 33 do UBND Thành Phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 05/10/2009 cho hộ ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Ông Đoàn Trung K và vợ là bà Chu Thị Nguyệt H3 đã trả cho ngân hàng số tiền lãi là 108.207.500đ. Đến ngày 10/4/2012 ông K bà H3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Từ khi vi phạm ngân hàng đã gửi thông báo yêu cầu trả nợ cho vợ chồng anh K chị H3 nhiều lần, nhưng anh K chị H3 không trả. Tính đến ngày 25/9/2025 ông K bà H3 còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 7.180.500.965 (Trong đó: Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 722.881.968 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.252.863.691 đồng; tiền lãi phạt chậm trả lãi: 1.804.755.306 đồng)

Tại phiên tòa sơ thẩm, ngân hàng xin rút phần Lãi phạt chậm trả lãi 1.804.755.306 đồng và yêu cầu ông K bà H3 phải trả số tiền tính đến ngày 25/9/2025 tổng số là 5.375.745.659 đồng (Trong đó Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 722.881.968 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.252.863.691 đồng).

Ông K, bà H3 phải trả cho S1 số tiền lãi chậm trả được tính trên số tiền nợ gốc theo thỏa thuận tại 1108VY41/HĐTD-NH/2011 cho đến ngày ông K, bà H3 thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp ông K, bà H3 không trả nợ cho SHB theo những yêu cầu nêu trên, S1 kính đề nghị Quý Tòa tuyên SHB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ cho S1, cụ thể là: Quyền sử dụng thửa đất số: 65-1, tờ bản đồ số: 33, tại địa chỉ: Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AC 060579, vào sổ cấp GCN đất số: 829 do UBND Thành Phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 27/04/2005 cho ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3; Quyền sử dụng thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 33, tại địa chỉ: Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 726553, vào sổ cấp GCN đất số: 33 do UBND Thành Phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 05/10/2009 cho hộ ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3;

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên Ông Đoàn Trung K và vợ là bà Chu Thị Nguyệt H3 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho S1.

** Bị đơn là anh Đoàn Trung K và chị Chu Thị Nguyệt H3 (chị H3 vắng mặt), anh Đoàn Trung K trình bày:*

Ngày 23/08/2011, vợ chồng anh là Đoàn Trung K và Chu Thị Nguyệt H3 (H4) và Ngân hàng TMCP N2- Chi nhánh S1 (Nay là Ngân hàng TMCP S, chi nhánh S1) có ký Hợp đồng tín dụng số 1108VY41/HĐTD-NH/2011 để vay số tiền là 1.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn) như ngân hàng trình bày là đúng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng thửa đất số: 65-1, tờ bản đồ số: 33, tại địa chỉ: Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 060579, vào sổ cấp GCN đất số: 829 do UBND Thành Phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 27/04/2005 cho ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3; và Q sử dụng thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 33, tại địa chỉ: Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 726553, vào sổ cấp GCN đất số: 33 do UBND Thành Phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 05/10/2009 cho hộ ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3;

Trong quá trình vay, vợ chồng anh đã trả cho ngân hàng khoảng 01 năm tiền lãi, số tiền bao nhiêu anh không nhớ chính xác. Khoảng giữa năm 2012 vợ chồng anh không trả được nợ cho ngân hàng thì vợ chồng anh đã bàn giao tài sản thế chấp cho ngân hàng để ngân hàng tự bán thu hồi nợ. Từ đó đến nay ngân hàng cũng không thông báo đòi nợ cho vợ chồng anh. Ngày 26/07/ 2024 ngân hàng có đến nhà anh làm việc với anh , anh thừa nhận còn nợ số tiền gốc và số tiền lãi như ngân hàng thông báo là đúng, ngân hàng đã lập 01 biên bản làm việc. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh phải trả tổng số tiền nợ là 5.375.745.659 đồng (Trong đó Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 722.881.968 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.252.863.691 đồng). Anh chỉ nhất trí trả cho Ngân hàng số tiền gốc, còn số tiền lãi anh không nhất trí trả vì điều kiện gia đình khó khăn và anh đã bàn giao tài sản cho ngân hàng tự bán, anh đề nghị áp dụng thời hiệu để giải quyết vụ án. Hiện nay vợ anh đang đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản, anh không rõ địa chỉ cụ thể, anh đã thông báo cho vợ anh biết về việc Ngân hàng S1 khởi kiện vợ chồng anh tại Tòa án và thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cho vợ anh biết, vợ anh ở xa không về được, quan điểm của vợ anh cũng như anh chỉ đồng ý trả số tiền gốc, không nhất trí trả số tiền lãi và các yêu cầu khác của ngân hàng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 82/2025/QĐ-SCBSBA ngày 15/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 -Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ các Điều 117, 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468; 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S

Buộc ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) phải thanh toán cho N1 Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/9/2025 là: 5.375.745.659 đồng (Trong đó Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 722.881.968 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.252.863.691 đồng).

Kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật;

Trường hợp ông K và bà H3 (H4) không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S có quyền tự mình hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: quyền sử dụng thửa đất số: 65-1, tờ bản đồ số: 33, tại địa chỉ: Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 060579, vào sổ cấp GCN đất số: 829 do UBND Thành Phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 27/04/2005 cho ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3; và Q sử dụng thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 33, tại địa chỉ: Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 726553, vào sổ cấp GCN đất số: 33 do UBND Thành Phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 05/10/2009 cho hộ ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3, theo diện tích đo đạc thực tế 02 thửa đất là 227,3m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ông Đoàn Trung K và vợ là bà Chu Thị Nguyệt H3 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho S1.

2. Đình chỉ yêu cầu của ngân hàng TMCP S về phần Lãi phạt chậm trả lãi.

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

Ngày 12 tháng 10 năm 2025, bị đơn là ông Đoàn Trung K có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ theo hướng ông K, bà H3 không phải chịu lãi xuất đối với số tiền 3.975.745.659 đồng vì vào năm 2012, khi hết thời hạn hợp đồng tín dụng, ông bà đã bàn giao tài sản cho ngân hàng N2 bán phát mại tài sản và ông bà đã thực hiện xong nghĩa vụ với ngân hàng tại thời điểm đó.

Ngày 14 tháng 10 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 148/KN-KDTM với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ

thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ để giải quyết lại với lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm trong việc đánh giá, thu thập chứng cứ
- Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về việc giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng S1 cung cấp các tài liệu chứng cứ mới gồm có: Quyết định số 264/QĐ-HĐQT ngày 22/11/2010 của Ngân hàng S1 về việc ban hành Quy định về nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức, hoạt động của bộ máy Quản lý và xử lý nợ có vấn đề Ngân hàng S1; Công văn số 2309/CV-TGD ngày 24/9/2012 về việc chỉ đạo về công tác xử lý nợ; Giấy uỷ quyền số 26/UQ-SHB ngày 31/12/2025 của Ngân hàng S1. Bị đơn ông Đoàn Trung K không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đoàn Trung K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ chỉ đề nghị TAND tỉnh Phú Thọ xem xét đối với nội dung kháng nghị Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về việc giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm: căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị TAND tỉnh Phú Thọ sửa Bản án số 05/2025/DS-ST, ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 về nội dung tuyên lỗi suất chậm trả, giữ nguyên các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm và không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Trung K. Ông Đoàn Trung K phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của ông Đoàn Trung K, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ trong hạn luật định, được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ thay đổi nội dung kháng nghị. Xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ không vượt quá phạm vi kháng nghị ban đầu nên căn cứ Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ và xem xét nội dung kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Đoàn Trung K: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ theo hướng ông K, bà H3 không phải chịu lãi xuất đối với số tiền 3.975.745.659 đồng vì vào năm 2012, khi hết thời hạn hợp đồng tín dụng, ông bà đã bàn giao tài sản cho ngân hàng N2 bán phát mại tài sản và ông bà đã thực hiện xong nghĩa vụ với ngân hàng tại thời điểm đó.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Trung K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 23/08/2011, Ngân hàng TMCP N2- Chi nhánh S1 (Nay là Ngân hàng TMCP S, chi nhánh S1) với Ông Đoàn Trung K vợ là bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) có ký Hợp đồng tín dụng số 1108VY41/HĐTD-NH/2011 và các phụ lục HĐTD khác kèm theo vay số tiền 1.400.000.000đ; Ngày 26/8/2011 Ngân hàng đã giải ngân cho anh K, chị H4 vay 1.400.000.000 đ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 cũng đã thanh toán cho ngân hàng tính đến ngày 30/3/2012 tổng số tiền lãi là 108.207.500đ đồng. Ngày 10/4/2012 ông K bà H3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Bản án sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ đã quyết định Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S: Buộc ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) phải thanh toán cho N1 Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/9/2025 là: 5.375.745.659 đồng (Trong đó Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 722.881.968 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.252.863.691 đồng).

Việc ông H3 chỉ chấp nhận trả số tiền nợ gốc, không chấp nhận trả nợ lãi số tiền 3.975.745.659 với lý do ông H3 đã bàn giao tài sản cho ngân hàng N2 vào năm 2012 bán phát mại và ông cho rằng đã thực hiện nghĩa vụ với ngân hàng tại thời điểm đó là không có căn cứ bởi lẽ:

Theo Mục 9.2 Điều 9 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1108VY41/HĐTD-HM/2011 ngày 23/8/2011 quy định: *“Bên vay bằng hợp đồng này cam kết vô điều kiện trong mọi trường hợp sẽ sử dụng toàn bộ các nguồn thu nhập tài chính của mình và toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu và/hoặc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của mình để thanh toán hết mọi nghĩa vụ nợ của bên vay với Ngân hàng theo hợp đồng này. Bên vay cam kết sẽ tự nguyện thực hiện cam kết này bằng mọi hình thức, bàn giao các tài sản nói trên của mình cho Ngân hàng và giúp đỡ Ngân hàng trong việc nhận và xử lý các tài sản đó để hoàn trả hết nghĩa vụ nợ của Bên vay với Ngân hàng theo Hợp đồng này”*

Theo Mục 7.1 Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 24/8/2011 tại Văn phòng C giữa ông K, bà H3 và Ngân hàng TMCP N2 – Chi nhánh S1 quy định:

“ Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên B có quyền áp dụng các phương thức xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Bên A đứng ra bán tài sản thế chấp nói trên trong thời hạn nhất định sau khi được sự chấp thuận của bên B

- Bên A và Bên B cùng phối hợp bán tài sản

- Bên A ủy quyền cho bên B trực tiếp bán toàn bộ tài sản nói trên cho người mua hoặc ủy quyền cho bên thứ ba bán đấu giá tài sản. Giá bán tài sản do bên A và bên B thỏa thuận, trong trường hợp không thỏa thuận được thì bên B có toàn quyền quyết định giá bán

- Bên B nhận chính tài sản nói trên để thay thế cho nghĩa vụ trả nợ”

Ngày 03/5/2012, Ngân hàng TMCP N2 – Chi nhánh S1 có văn bản số 144/CV-HBB gửi Công ty cổ phần B về việc đề nghị tư vấn và lập phương án để thực hiện việc ký hợp đồng bán đấu giá đối với các tài sản bảo đảm cho khoản

vay của ông K, bà H3. Ngày 04/5/2012, Công ty cổ phần B đã có văn bản số 03/CV-BĐGTSVP về việc đồng ý tư vấn lập phương án ký kết bán đấu giá tài sản và đề nghị ông K, bà H3 phối hợp để Công ty thực hiện các thủ tục bán đấu giá.

Ngày 16/5/2012, Ngân hàng TMCP N2 – Chi nhánh S1 tiếp tục có công văn số 193/CV-HBB gửi Công ty cổ phần B về việc đề nghị tư vấn và lập phương án để thực hiện việc ký hợp đồng bán đấu giá đối với các tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông K, bà H3. Ngày 17/5/2012, Công ty cổ phần B đã có văn bản số 13/CV-BĐGTSVP về việc đồng ý tư vấn lập phương án ký kết bán đấu giá tài sản và đề nghị ông K, bà H3 phối hợp để Công ty thực hiện các thủ tục bán đấu giá.

Đến ngày 12/6/2013, ông K, bà H3 và Ngân hàng TMCP N2 đã lập biên bản làm việc về việc ông K, bà H3 tự nguyện bàn giao tài sản cho Công ty xử lý nợ AMC của Ngân hàng S1. Đồng thời, cũng bằng văn bản này, ông K, bà H3 cam kết sẽ hỗ trợ và hợp tác để bàn giao tài sản sớm nhất và theo đúng quy định.

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên, ông K, bà H3 có nghĩa vụ phải phối hợp với Ngân hàng TMCP N2 về việc bán đấu giá tài sản, tuy nhiên, mặc dù Ngân hàng TMCP N2 cũng như Công ty cổ phần B nhiều lần có công văn đề nghị phối hợp nhưng ông K, bà H3 không thực hiện việc phối hợp trong việc bán đấu giá tài sản dẫn đến phía Ngân hàng TMCP N2 và Công ty cổ phần B không thể thực hiện các thủ tục bán đấu giá tài sản. Như vậy, ông K, bà H3 có lỗi trong việc thực hiện các biện pháp bảo đảm cho khoản vay khi không phối hợp với Ngân hàng và Công ty B trong việc xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay.

Mặc dù tại biên bản làm việc ngày 12/6/2013 có nội dung ông K, bà H3 tự nguyện bàn giao tài sản cho Ngân hàng TMCP N2 nhưng ông K không cung cấp được biên bản bàn giao tài sản, đồng thời ông K vẫn ở trên thửa đất là tài sản dùng để thế chấp. Như vậy, trên thực tế, ông K vẫn chưa bàn giao tài sản cho Ngân hàng TMCP N2

Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 26/7/2024 giữa ông K và Ngân hàng TMCP S, sau khi nghe phía ngân hàng thông báo về số dư nợ gốc lãi như trên, ông K xác nhận là đúng và đề nghị được trả số tiền gốc, còn số tiền lãi xin miễn do có hoàn cảnh khó khăn. Như vậy, ông K vẫn xác định được nghĩa vụ trả nợ của mình bao gồm cả tiền gốc và tiền lãi tại thời điểm năm 2024. Do vậy, việc ông K cho rằng mình đã thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng từ năm 2012 là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về việc yêu cầu ông K trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông K không cung cấp được thêm tài liệu chứng cứ nào mới (thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 22/12/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ) chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy, kháng cáo của ông Đoàn Trung K là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú

Thọ đề giải quyết lại với lý do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về việc giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện:

Về nội dung này, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phần quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ đã tuyên: *“Kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật;”*

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 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:

“Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.”

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật là đúng theo hướng dẫn của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP. Tuy nhiên, tại phiên tòa, phía ngân hàng chỉ yêu cầu ông K, bà H3 phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi chậm trả được tính trên số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ, trong khi số tiền phải thi hành án bao gồm cả tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn, tiền nợ lãi quá hạn. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định ông K, bà H3 phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án là không phù hợp, vượt quá yêu cầu của nguyên đơn.

Vì vậy, nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ là có căn cứ chấp nhận, cần sửa Quyết định Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ theo hướng ông K, bà H3 chỉ phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

Từ những lập luận trên, Hội đồng xét xử xét thấy, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Trung K và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ, cần sửa Quyết định Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo của ông Đoàn Trung K không được chấp nhận nên ông Đoàn Trung K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 284, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Trung K
Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 –
Phú Thọ.

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày
29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ

[2] Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; Điều 35; Điều 39; Điều 91; khoản 1
Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266;
Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468; 470 Bộ luật
Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp
dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết
326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án
phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S

Buộc ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) phải thanh toán
cho N1 Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 25/9/2025 là:
5.375.745.659 đồng (Trong đó Nợ gốc: 1.400.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn:
722.881.968 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.252.863.691 đồng).

Kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Đoàn Trung K và
bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) còn phải chịu khoản tiền lãi của số nợ gốc
1.400.000.000 đồng theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp
với quy định của pháp luật;

Trường hợp ông K và bà H3 (H4) không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ
thì Ngân hàng TMCP S có quyền tự mình hoặc đề nghị cơ quan thi hành án có
thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: quyền sử dụng thửa đất số: 65-1, tờ bản
đồ số: 33, tại địa chỉ: Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất số AC 060579, vào sổ cấp GCN đất số: 829 do UBND
Thành Phố V, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 27/04/2005 cho ông Đoàn Trung K và bà
Chu Thị Nguyệt H3; và Q sử dụng thửa đất số: 65, tờ bản đồ số: 33, tại địa chỉ:
Khu P, phường B, Tp V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
số AP 726553, vào sổ cấp GCN đất số: 33 do UBND Thành Phố V, tỉnh Phú
Thọ cấp ngày 05/10/2009 cho hộ ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3,
theo diện tích đo đạc thực tế 02 thửa đất là 227,3m² và toàn bộ tài sản gắn liền
trên đất (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không
đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ông Đoàn Trung K và vợ là bà Chu Thị Nguyệt H3 phải
có nghĩa vụ trả hết nợ cho S1.

2. Đình chỉ yêu cầu của ngân hàng TMCP S về phần Lãi phạt chậm trả
lãi.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng xin tự
chịu và không đề nghị giải quyết trong vụ án nên không đặt ra xem xét giải
quyết.

4. Về án phí dân sự:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) phải chịu 113.375.746đ (Một trăm mười ba triệu ba trăm bảy lăm nghìn bảy trăm bốn sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP S 57.326.699đồng (Năm mươi bảy triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm chín chín đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục THADS thành phố V (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Phú Thọ) theo biên lai số 0003686 ngày 09/6/2025.

4.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đoàn Trung K và bà Chu Thị Nguyệt H3 (H4) phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí dân sự phúc thẩm

Xác nhận Ông Đoàn Trung K đã nộp 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003591 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 1 – Phú Thọ;
- TAND khu vực 1 – Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 1 – Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hà Giang