

Bản án số: 391/2026/DS-PT
Ngày: 09/3/2026
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 HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Đào Minh Đa

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 267/2026/QĐXXPT - DS ngày 14 tháng 01 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1999/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (V); địa chỉ: tầng A (tầng trệt), tầng 2, tòa nhà S, số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường T hoặc bà Trần Thị T1 hoặc bà Phạm Thị Khánh P hoặc ông Phan Nhật Hoàng A; địa chỉ liên hệ: tòa nhà W N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2025); bà T1 có mặt; ông T, bà P, ông A vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hồng P1, sinh năm 1982; địa chỉ: số I khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số A khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

2. Bà Trịnh Thị Xuân M, sinh năm 1985; địa chỉ: số A khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956 và bà Trần Thị H1, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: số I khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/12/2024 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (V); lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Huy H2 trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Q (V) và ông Nguyễn Hồng P1, bà Trịnh Thị Xuân M đã ký kết các hợp đồng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 2023772.20 ngày 12/11/2020;

Số tiền vay: 2.380.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng chẵn);

Mục đích vay: Vay bù đắp vốn tự có mua BĐS tại thửa đất số 547, tờ bản đồ số 38, địa chỉ khu phố V, phường L, quận I, thành phố Hồ Chí Minh;

Thời hạn vay: 180 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 25/11/2035;

Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,3%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ + biên độ 3,1%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm;

Trả nợ gốc: hàng tháng vào ngày 25 như sau:

Từ tháng thứ 01 đến tháng thứ 24, mỗi tháng trả: 6.740.000 đồng

Từ tháng thứ 25 đến tháng thứ 48, mỗi tháng trả: 8.080.000 đồng

Từ tháng thứ 49 đến tháng thứ 72, mỗi tháng trả: 9.700.000 đồng

Từ tháng thứ 73 đến tháng thứ 96, mỗi tháng trả: 11.640.000 đồng

Từ tháng thứ 97 đến tháng thứ 120, mỗi tháng trả: 13.970.000 đồng

Từ tháng thứ 121 đến tháng thứ 144, mỗi tháng trả: 16.760.000 đồng

Từ tháng thứ 145 đến tháng thứ 168, mỗi tháng trả: 20.110.000 đồng

Từ tháng thứ 169 đến tháng thứ 179, mỗi tháng trả: 24.140.000 đồng

Tháng cuối trả: 26.460.000 đồng;

Trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 25, ngày trả lãi đầu tiên ngày 25/12/2020;

- Hợp đồng tín dụng số 1463512.23 ngày 31/05/2023;

Số tiền vay: 139.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi chín triệu đồng chẵn);

Mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình;

Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày tiếp theo giải ngân đến 05/06/2028;

Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm. Mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay;

Trả nợ gốc: không đóng gốc trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 hàng tháng trả 2.895.000 đồng/tháng cùng với ngày trả lãi, tháng cuối cùng trả hết số tiền còn lại;

Trả nợ lãi: không đóng lãi trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 hàng tháng vào ngày 05, ngày trả lãi đầu tiên là 05/07/2024;

- Hợp đồng tín dụng số 5492304.23 ngày 01/11/2023;

Số tiền vay: 81.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi một triệu đồng chẵn);

Mục đích vay: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình;

Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày tiếp theo giải ngân đến 07/11/2028;

Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12%/năm. Mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay;

Trả nợ gốc: không đóng gốc trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 hàng tháng trả 1.687.500 đồng/tháng cùng với ngày trả lãi, tháng cuối cùng trả hết số tiền còn lại;

Trả nợ lãi: không đóng lãi trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 hàng tháng vào ngày 15, ngày trả lãi đầu tiên là 15/12/2024.

- Ngày 25/11/2020, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M với số tiền 2.380.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 2023772 (1).20 theo đúng yêu cầu của ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M và phù hợp với quy định tại hợp đồng tín dụng.

- Ngày 07/11/2023, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M với số tiền 81.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 9845792.23 theo đúng yêu cầu của ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M và phù hợp với quy định tại HĐTD.

- Ngày 13/06/2023, V đã giải ngân cho ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M với số tiền 139.000.000 đồng, theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 1463512(1).23 theo đúng yêu cầu của Ông Nguyễn Hồng P1 và Bà Trịnh Thị Xuân M và phù hợp với quy định tại HĐTD.

Để đảm bảo khoản vay ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1614, tờ bản đồ số: 3BA2, địa chỉ: C KP B, phường B, Thị xã (nay là Thành phố), Tỉnh Bình Dương, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 294873, số vào sổ cấp GCN: CH 00844 do U (nay là Thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/04/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 11169, Quyền số: 11 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 24/11/2020, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D ngày 25/11/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD; HĐTC đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán

từ ngày 15/07/2024 và đang xếp loại nợ nhóm 5 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M phải thanh toán cho VIB số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2025 là 2.954.758.074 đồng (hai tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng), bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số 2023772.20 với tổng số nợ là 2.673.234.493 đồng (Hai tỷ sáu trăm bảy mươi ba triệu hai trăm ba mươi tư nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng), nợ gốc là 2.129.360.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 333.662.064 đồng, nợ lãi quá hạn là 210.212.430 đồng;

Hợp đồng tín dụng số 5492304.23 với tổng số nợ là 100.555.034 đồng (Một trăm triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn không trăm ba mươi tư đồng), nợ gốc là 81.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 12.358.603 đồng, nợ lãi quá hạn là 7.196.431 đồng; Hợp đồng tín dụng số 1463512.23 với tổng số nợ là 180.968.546 đồng (Một trăm tám mươi triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm bốn mươi sáu đồng), nợ gốc là 139.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 27.119.538 đồng, nợ lãi quá hạn là 14.849.008 đồng;

Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 25/7/2025 cho đến khi ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, số 2023772.20 ngày 12/11/2020; HĐTD số 1463512.23 ngày 31/05/2023; HĐTD số 5492304.23 ngày 01/11/2023; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2023772(1).20 ngày 25/11/2020; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9845792.23 ngày 07/11/2023; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1463512(1).23 ngày 13/06/2023.

Trong trường hợp ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, thì VIB có quyền được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1614, tờ bản đồ số: 3BA2, địa chỉ: 3 KP B, phường B, Thị xã (nay là Thành phố), Tỉnh Bình Dương, tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 294873, số vào sổ cấp GCN: CH 00844 do U (nay là Thành phố), Tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/04/2011 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1”.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với V. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng P1:

Không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng tại phiên tòa ông P1 thống nhất với lời khai của nguyên đơn về việc giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết các hợp đồng tín dụng và số tiền đã được giải ngân, thời gian giải ngân; thống nhất việc giữa ông H, bà H1 có ký hợp đồng thế chấp với nguyên đơn để đảm bảo cho khoản vay của ông P1, bà M. Tuy nhiên, ông P1 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng các bên chưa đối chiếu, xác nhận số tiền nợ tính đến

thời điểm hiện tại. Đề nghị Tòa án cho thời gian để các bên thương lượng về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Trịnh Thị Xuân M vắng mặt tại phiên tòa:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 30/5/2025; tham gia phiên tòa vào ngày 30/6/2025 và ngày 24/7/2025 nhưng bà M vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án hay yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 vắng mặt tại phiên tòa:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 30/5/2025; tham gia phiên tòa vào ngày 30/6/2025 và ngày 24/7/2025 nhưng ông H, bà H1 vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án hay yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1. Buộc ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm tính đến ngày 24/7/2025 là 2.954.758.074 đồng (hai tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó: nợ gốc: 2.349.360.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 232.257.869 đồng, nợ lãi trong hạn: 373.140.205 đồng.

2. Kể từ ngày 25/7/2025, ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M tiếp tục phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2023772.20 ký kết ngày 12/11/2020 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo số 2023772(1).20 ngày 25/11/2020, Hợp đồng tín dụng số 1463512.23 ký kết ngày 31/5/2023 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo số 1463512(1).23 ngày 13/6/2023, Hợp đồng tín dụng số 5492304.23 ký kết ngày 01/11/2023 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo số 9845792.23 ngày 7/11/2023 cho đến khi ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp (Áp dụng đối với tài sản là quyền tài sản) số: 3564980.20.660 ngày 24/11/2020, là quyền sử dụng đất có diện tích 140,4m² đất và 01 căn nhà ở cấp 4 loại 01 tầng có diện tích xây dựng 57,6m², diện tích sàn 57,6m² thuộc thửa đất số 1614, tờ bản đồ số: 3BA2, tọa lạc tại khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố B, phường Đ, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BĐ 294873, sổ vào sổ cấp GCN: CH00844 do UBND thành phố D cấp ngày 09/4/2011 cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M có nghĩa vụ phải tiếp tục thanh toán các nghĩa vụ nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ phát sinh tại Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm còn thừa thì sẽ trả lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/8/2025, bị đơn ông P1, bà M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P1 có mặt, bà M vắng mặt. Ông P1 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi cho ông đối với số nợ theo án sơ thẩm đã tuyên thì ông chỉ phải trả số tiền 2.500.000.000 đồng và cho ông thời hạn 01 tháng để trả số tiền trên.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của ông P1.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Bà M là người có đơn kháng cáo nhưng vắng mặt không lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà M. Đối với kháng cáo của ông P1, ông P1 đề nghị xem xét giảm lãi cho ông P1 và cho ông P1 thời hạn thanh toán 01 tháng nhưng nguyên đơn không đồng ý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông P1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn bà Trịnh Thị Xuân M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà M theo quy định tại Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự và tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà H1 theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn không có ý kiến đối với các chứng cứ do V cung cấp gồm Hợp đồng tín dụng số 2023772.20 ký kết ngày 12/11/2020 và đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ kèm theo số 2023772(1).20 ngày 25/11/2020, Hợp đồng tín dụng số 1463512.23 ký kết ngày 31/5/2023 và đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ kèm theo số 1463512(1).23 ngày 13/6/2023, Hợp đồng tín dụng số 5492304.23 ký kết ngày 01/11/2023 và đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ kèm theo số 9845792.23 ngày 7/11/2023 được ký kết giữa người có

thẩm quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M. Căn cứ vào các hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M số tiền 2.380.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng chẵn) theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2023772(1).20 ngày 25/11/2020, số tiền 139.000.000 đồng (một trăm ba mươi chín triệu đồng chẵn) theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1463512(1).23 ngày 13/6/2023 và số tiền 81.000.000 đồng (tám mươi một triệu đồng chẵn) theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9845792.23 ngày 7/11/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M đã vi phạm nghĩa vụ trả theo thỏa thuận và tính đến ngày 24/7/2025 thì ông P1 và bà M còn nợ số tiền là 2.954.758.074 đồng (hai tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng), trong đó: nợ gốc: 2.349.360.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 232.257.869 đồng, nợ lãi trong hạn: 373.140.205 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền trên và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 25/7/2025 cho đến ngày thực tế ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M trả hết nợ gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 2023772.20 ký kết ngày 12/11/2020, Hợp đồng tín dụng số 1463512.23 ký kết ngày 31/5/2023 và Hợp đồng tín dụng số 5492304.23 ký kết ngày 01/11/2023 mà các bên đã ký kết là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P1 đề nghị nguyên đơn xem xét giảm lãi cho ông và cho ông thời hạn để thanh toán số tiền nợ cho nguyên đơn nhưng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét đối với yêu cầu trên của bị đơn ông P1.

[4] Để bảo đảm cho khoản vay của các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 140,4m² và căn nhà ở có diện tích xây dựng 57,6m², diện tích sàn 57,6m² thuộc thửa đất số 1614, tờ bản đồ số 3BA2 tại khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố B, phường Đ, thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 294873, số vào sổ cấp GCN: CH00844 do UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/4/2011 cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3564980.20.660 ngày 24/11/2020. Xét các hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết hợp pháp, đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trường hợp bên bị đơn không thanh toán được số tiền vay và tiền lãi thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ.

[5] Bị đơn ông P1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên kháng cáo của ông P1 không được chấp nhận.

[6] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; Điều 296; khoản 1 Điều 308; Điều 312; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị Xuân M.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hồng P1.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hồng P1 và bà Trịnh Thị Xuân M mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0014533 ngày 05/9/2025 và Biên lai thu số 0013500 ngày 04/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (12), 72.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết