

Bản án số: 71/2026/DS-PT

Ngày 14/04/2026

“*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Văn Thuấn.

Các Thẩm phán: Bà Dương Thị Vân; bà Lê Thị Mỹ Giang

**- Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Hồ Huyền Trâm – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:** Bà Trương Thị Thanh Thuỷ – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 14 tháng 04 năm 2026, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Quảng Ngãi (*Trước là Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi*) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2026/QĐ-PT ngày 14/01/2026; Quyết định hoãn phiên toà số 31/2026/QĐPT-DS ngày 28/01/2026; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà số 44/TB-TA ngày 10/02/2026; Quyết định hoãn phiên toà số 43/2026/QĐPT-DS ngày 06/3/2026 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà số 111/TB-TA ngày 01/4/2026 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng N (sau đây gọi là Ngân hàng); địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc, địa chỉ nơi làm việc: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn; bà Lê Thị V1, chức vụ: Giám đốc Phòng G1- Ngân hàng- Chi nhánh thành phố Q; địa chỉ nơi làm việc: Số F đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (*Giấy ủy quyền số 71/NHNo.TPQN-PGDCT ngày 09/02/2026*) (*bà V1 có mặt*).

**2. Bị đơn:** Ông Trương Văn T, sinh năm 1946 và bà Bùi Thị H, sinh năm 1952; cùng địa chỉ: Tổ D, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (*ông T có mặt, bà H vắng mặt*);

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

- Ông Trương Văn L sinh năm 1975 và bà Lương Thị Quỳnh G sinh năm 1980.

- Anh Trương Quang H1 sinh năm 2004.

- Cháu Trương Thị T1 sinh năm 2012.

Người đại diện hợp pháp của cháu T1 là ông Trương Văn L và bà Lương Thị G (cha, mẹ đẻ).

Cùng địa chỉ: Tô D, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*(Đều vắng mặt)*

- Bà Nguyễn Thị Như Q sinh năm 1991; địa chỉ thường trú: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ hiện nay: Số I đường Q, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi *(có mặt)*.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trương Văn T, bà Bùi Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/4/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày:*

Ngân hàng và ông Trương Văn T, bà Bùi Thị H có ký hợp đồng tín dụng số 4506LAV202300449 ngày 17/3/2023 để cho ông T, bà H vay số tiền 2.000.000.000 đồng, mục đích: Bổ đắp chi phí kinh doanh nước giải khát, hàng tạp hóa, hàng nông sản các loại, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay: 10,5%/năm; trả nợ gốc cuối kỳ, trả lãi hàng quý; ông T, bà H đã ký phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ ngày 17/3/2023. Trong quá trình thực hiện hợp đồng này, ông T, bà H không thực hiện đúng thỏa thuận, không trả lãi và gốc vay đúng hạn nên khoản vay của ông T, bà H đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 18/3/2024. Tạm tính đến ngày 30/5/2025, ông T, bà H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 28.082.192 đồng nợ lãi, còn nợ 2.000.000.000 đồng tiền nợ gốc, 395.589.041 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 114.260.274 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng còn nợ gốc và lãi là 2.509.849.315 đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ khoản vay trên, Ngân hàng và ông T, bà H đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC3401 ngày 18/7/2018; Phụ lục Hợp đồng thế chấp (kèm theo Hợp đồng số TC3401 ngày 18/7/2018) số 01 PLHĐ ngày 09/01/2020; Phụ lục Hợp đồng thế chấp (kèm theo Hợp đồng số TC3401 ngày 18/7/2018) số 02 PLHĐ ngày 09/11/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (kèm theo Hợp đồng số TC 3401 ngày 18/7/2018) số 03 PLHĐ ngày 25/02/2022; Cam kết thế chấp ngày 17/3/2023 thế chấp toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 28, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi là thửa đất 170) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN865913, số vào sổ cấp GCN: CS 12519 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh

Q cấp ngày 03/7/2018 cho ông Trương Văn T, bà Bùi Thị H để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ đã, đang sẽ phát sinh trong tương lai của ông T, bà H tại các Hợp đồng cấp tín dụng và văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) được ký giữa Ngân hàng và ông T, bà H (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan-nếu có).

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là 2.509.849.315 đồng (tạm tính đến ngày 30/5/2025) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/5/2025 cho đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông T, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng 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 theo hợp đồng thế chấp và các văn bản có liên quan đã ký để trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần nằm ngoài đất được Cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng cho ông T, bà H và phần đất được Cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng cho ông T, bà H nhưng thực tế người khác đang quản lý, sử dụng. Trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp dẫn đến việc hư hỏng, ngã đổ tài sản.... Ngân hàng cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*\* Tại Đơn xin trình bày và xin giảm tiền lãi vay đề ngày 14/11/2024; Biên bản làm việc ngày 14/11/2024; Bản tự khai ngày 29/7/2024; Đơn trình bày ngày 06/5/2025, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trương T, bà Bùi Thị H trình bày:*

Ông T, bà H thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, thống nhất có nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, đồng ý giao tài sản thế chấp để xử lý trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, do điều kiện kinh tế khó khăn nên xin Ngân hàng miễn, giảm toàn bộ tiền lãi cho bị đơn. Hiện nay trên thửa đất 170 mà bị đơn thế chấp cho Ngân hàng có nhà do ông Trương Văn L (con trai bị đơn) sửa chữa từ năm 2023 bằng tiền cá nhân của ông L để cho ông L, bà Lương Thị Quỳnh G (vợ ông L), cháu Trương Quang H1 và cháu Trương Thị T1 (đều là con ông L, bà G) sinh sống, khi ông L sửa chữa nhà thì ông T, bà H không báo cáo, xin phép chính quyền địa phương và Ngân hàng. Nguồn gốc nhà và thửa đất 170 là tài sản cha mẹ để lại cho ông T, nhà đã được xây dựng từ năm 1978, ông T không xây dựng hay sửa chữa gì từ đó cho đến nay, bị đơn không lấn chiếm đất của ai nên không đồng ý thanh toán tiền đất cho ai, đề nghị Tòa án tạo điều kiện để bị đơn và chủ thửa đất liên hệ tự giải quyết quyền lợi đối với nhau. Bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần nằm ngoài đất được Cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng cho bị đơn và phần đất được Cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng cho bị đơn nhưng thực tế người khác đang quản lý, sử dụng. Trường hợp khi xử lý tài sản thế chấp dẫn đến việc hư hỏng, ngã đổ tài sản.... bị đơn cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn L và bà Lương Thị*

*Quỳnh G, anh Trương Quang H1 đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng không có văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa án và không đến Tòa làm việc.*

*\* Tại Bản tự khai ngày 03/4/2025 và ngày 08/5/2025, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Như Q trình bày:*

Bà Q là chủ sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 28, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, liền kề với thửa đất 170 của ông T, bà H. Phía sau thửa đất 08 tiếp giáp với thửa đất 170 là đất trống, ông T xây, sửa nhà đã tự ý lấn chiếm phần đất trống của bà. Khi bà nhận chuyển nhượng thửa đất 08, trên đất đã có nhà ở ổn định, bà không đo đạc thửa đất và xác định ranh mốc giới bằng văn bản với ông T, bà H. Khi ông T xây dựng lấn chiếm sang phần đất của bà, bà cũng không có ý kiến gì với ông T hay nhờ chính quyền địa phương can thiệp. Để cho vụ án được giải quyết thì bà đồng ý để nguyên hiện trạng sử dụng đất, bên nào được nhận nhà, đất của ông T, bà H thì hỗ trợ cho bà số tiền là 27.000.000 đồng, bà sẽ không yêu cầu, ý kiến gì thêm. Nếu không được hỗ trợ số tiền trên thì bà không đồng ý cho ai xử lý đất của bà. Bà Q đã được Tòa án giải thích về quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi của bà, bà đã hiểu tuy nhiên bà không khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

Với nội dung trên, Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ngãi căn cứ vào Điều 463, 466, 468, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2, 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, 144, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 12, 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền là 2.509.849.315đ (*Hai tỷ năm trăm lẻ chín triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm mười lăm đồng*), trong đó tiền nợ gốc là 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*), tiền nợ lãi trong hạn là 395.589.041đ (*Ba trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi một đồng*), nợ lãi quá hạn 114.260.274đ (*Một trăm mười bốn triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, hai trăm bảy mươi bốn đồng*) (*tính đến ngày 30/5/2025*)

Kể từ ngày 31/5/2025, ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng là thửa đất số 170, tờ bản đồ số 28, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN865913, số vào sổ cấp GCN: CS 12519 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh

Q cấp ngày 03/7/2018 cho ông Trương Văn T, bà Bùi Thị H và tài sản gắn liền với đất để trả nợ cho Ngân hàng N. Phần thửa đất 170 được chấp nhận xử lý đánh số giới hạn từ 01 đến 13 theo Kết quả trích đo thửa đất kèm theo bản án này.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC3401 ngày 18/7/2018 được chứng nhận ngày 18/7/2018 tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- chi nhánh thành phố Q ngày 18/7/2018; Phụ lục Hợp đồng thế chấp (kèm theo Hợp đồng số TC3401 ngày 18/7/2018) số 01 PLHĐ ngày 09/01/2020 được chứng nhận ngày 09/01/2020 tại Văn phòng C; Phụ lục Hợp đồng thế chấp (kèm theo Hợp đồng số TC3401 ngày 18/7/2018) số 02 PLHĐ ngày 09/11/2020 được chứng nhận ngày 09/11/2020 tại Văn phòng C; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (kèm theo Hợp đồng số TC 3401 ngày 18/7/2018) số 03 PLHĐ ngày 25/02/2022 được chứng nhận ngày 25/02/2022 tại Văn phòng C; Cam kết thế chấp ngày 17/3/2023

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

Ngoài ra còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và lãi suất chậm trả theo quy định pháp luật.

Ngày 26/6/2025, bị đơn ông Trương Văn T, bà Bùi Thị H kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Quảng Ngãi theo hướng miễn giảm tiền lãi vay mà ông T, bà H phải trả cho Ngân hàng N.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, bị đơn ông Trương Văn T vẫn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không hoà giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua xem xét nội dung đơn kháng cáo của ông Trương Văn T; bà Bùi Thị H và các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp có tại hồ sơ vụ án, qua lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Đại diện Viện kiểm sát thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là 2.509.849.315 đồng. Trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 395.589.041 đồng, nợ lãi quá hạn là 114.260.274 đồng ( tính đến ngày 31/5/2025) là có căn cứ. Đơn kháng cáo của Ông T, bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét tạo điều kiện động viên Ngân hàng chia sẻ, giảm tiền lãi và khất nợ do thiên tai bão và covid 19 kéo dài để ông bà khắc phục trả tiền gốc cho ngân hàng nhưng không có căn cứ để chấp nhận.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét

xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T, bà H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đồng bị đơn ông T, bà H được thực hiện đúng theo thủ tục và trong hạn luật định. Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, đồng bị đơn và cũng là người kháng cáo vợ chồng ông T, bà H. Ông T có mặt, đối với bà H vắng mặt lần thứ 2 mà không có lý do chính đáng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự quy định thì bà H đã từ bỏ việc kháng cáo của mình. Tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy ông T và bà H là vợ chồng, cùng kí tên vào đơn kháng cáo, và đơn kháng cáo có cùng nội dung như nhau, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xem xét đối với nội dung đơn kháng cáo của ông T, bà H.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H thấy rằng:

[2.1] Bị đơn ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H cho rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử vào ngày 30/5/2025 là ảnh hưởng tới quyền và lợi ích của ông bà, vì ông, bà cho rằng ông bà đã xin hoãn phiên tòa vì bà H bị đau phải đi khám tại bệnh viện U. Tuy nhiên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 14/3/2025, vì ông, bà và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã vắng mặt nên phiên tòa đã được hoãn lại để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà. Ngày mở phiên tòa lần thứ 2 ông, bà tiếp tục vắng mặt và không có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa và xét xử là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Ngân hàng N (gọi tắt là A) và ông Trương Văn T, bà Bùi Thị H đều thừa nhận giữa hai bên có ký kết hợp đồng tín dụng số 4506-LAV-202300449 ngày 17/3/2023, số tiền vay: 2.000.0000.000 đồng (hai tỷ đồng). Thời hạn vay: 112 tháng; Mục đích vay vốn: Bổ đắp chi phí Kinh doanh nước giải khát, hàng tạp hoá, hàng nông sản các loại; Lãi suất tại thời điểm cho vay: 10,5%/ năm (Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất cho vay áp dụng theo phương thức thả nổi, điều chỉnh theo lãi suất cho vay cùng loại theo quy định của bên cho vay). Ngân hàng A đã giải ngân cho ông T, bà H đầy đủ số tiền 2.000.000.000 đồng.

[2.3] Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T, bà H có thể chấp tài sản của ông bà gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 170, tờ

bản đồ số: 28; tại Phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường C, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích 390m<sup>2</sup> đất đô thị, thời hạn sử dụng đất ở lâu dài, theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CN 865913 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 03//7/2018; Số vào sổ: CS 12519 (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 3401 ngày 18/7/2018). Được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - chi nhánh thành phố Q ngày 18/7/2018.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông T, bà H chỉ trả được 28.082.192 đồng tiền lãi cho Ngân hàng. Còn lại 2.509.849.315 đồng (trong đó 2.000.000.000 đồng tiền nợ gốc, 395.589.041 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 114.260.274 đồng nợ lãi quá hạn) tính đến ngày 30/5/2025.

[2.4] Như vậy, việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng đều tuân thủ đúng các quy định của Ngân hàng và quy định của pháp luật.

Số tiền nợ lãi gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn được Ngân hàng tính theo lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết là phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, phía bị đơn đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ được một phần, còn lại một phần tiền gốc và lãi bị đơn chưa trả được và dẫn đến nợ quá hạn, phía Ngân hàng A đã nhiều lần thông báo cho bị đơn trả nợ nhưng bị đơn vẫn chưa trả được nợ. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông T, bà H phải trả nợ số tiền là 2.509.849.315 đồng (trong đó 2.000.000.000 đồng tiền nợ gốc, 395.589.041 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 114.260.274 đồng nợ lãi quá hạn) đồng thời đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ để thu hồi nợ; trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ là phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng N là có căn cứ.

[2.5] Đối với việc ông T, bà H cho rằng việc kinh doanh của ông bà bị ảnh hưởng bởi bão và đại dịch Covid-19 để xin được miễn, giảm tiền lãi. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N cho rằng, Ngân hàng cũng đã tạo điều kiện cho ông T, bà H trong quá trình vay. Cụ thể Ngân hàng tính lãi cho ông T, bà H lãi suất 9,5%/năm thấp hơn mức lãi suất trong hợp đồng là 10%/năm nên Ngân hàng không đồng ý giảm lãi suất cho ông T, bà H nữa. Xét thấy ông, bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận.

[2.6] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Như Q cho rằng chị là chủ sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 28, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi liền kề với thửa đất 170 của ông T, bà H, khi làm nhà, ông T, bà H đã tự ý xây lấn sang phần đất nhà chị là 1,8m<sup>2</sup>. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Tòa án cấp sơ thẩm chị Q cũng không làm đơn khởi kiện về vấn đề trên nên Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xem xét là có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy,

phần đất 1,8m<sup>2</sup> chị Q cho rằng ông T, bà H xây nhà lấn sang đất nhà chị. Tuy nhiên phần đất này nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng. Đại diện Ngân hàng cho rằng trong trường hợp ông T, bà H không trả được nợ, mà phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng cũng chỉ xử lý đúng phần diện tích đất và tài sản nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng. Phần diện tích đất, chị Q cho rằng ông T, bà H xây nhà lấn sang nhà chị, các bên cũng chưa khởi kiện và cũng không ảnh hưởng gì đến việc xử lý tài sản thế chấp nên ngân hàng cũng không có ý kiến gì.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T2, bà Bùi Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông T2, bà H là người trên 60 tuổi và đã có đơn xin miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm nên được miễn nộp tiền.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 293; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (*Nay là TAND khu vực 1- Quảng Ngãi*).

*Căn cứ vào Điều 463, 466, 468, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 2, 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, 144, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

2. Buộc ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền là 2.509.849.315đ (*Hai tỷ năm trăm lẻ chín triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, ba trăm mười lăm đồng*), trong đó tiền nợ gốc là 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*), tiền nợ lãi trong hạn là 395.589.041đ (*Ba trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn, không trăm bốn mươi một đồng*), nợ lãi quá hạn 114.260.274đ (*Một trăm mười bốn triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, hai trăm bảy mươi bốn đồng*) (*tính đến ngày 30/5/2025*).

Kể từ ngày 31/5/2025, ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng là thửa đất số 170, tờ bản đồ số 28, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN865913, số vào sổ cấp GCN: CS 12519 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp ngày 03/7/2018 cho ông Trương Văn T, bà Bùi Thị H và tài sản gắn liền với đất để trả nợ cho Ngân hàng N. *Phần thừa đất 170 được chấp nhận xử lý đánh số giới hạn từ 01 đến 13 theo Kết quả trích đo thừa đất kèm theo bản án này.*

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC3401 ngày 18/7/2018 được chứng nhận ngày 18/7/2018 tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- chi nhánh thành phố Q ngày 18/7/2028; Phụ lục Hợp đồng thế chấp (*kèm theo Hợp đồng số TC3401 ngày 18/7/2018*) số 01 PLHĐ ngày 09/01/2020 được chứng nhận ngày 09/01/2020 tại Văn phòng C; Phụ lục Hợp đồng thế chấp (*kèm theo Hợp đồng số TC3401 ngày 18/7/2018*) số 02 PLHĐ ngày 09/11/2020 được chứng nhận ngày 09/11/2020 tại Văn phòng C; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp (*kèm theo Hợp đồng số TC 3401 ngày 18/7/2018*) số 03 PLHĐ ngày 25/02/2022 được chứng nhận ngày 25/02/2022 tại Văn phòng C; Cam kết thế chấp ngày 17/3/2023.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết nợ.

Về chi phí tố tụng: Ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 9.000.000đ (Chín triệu đồng), Ngân hàng N đã nộp tạm ứng 9.000.000đ (Chín triệu đồng) nên ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 9.000.000đ (Chín triệu đồng).

Về án phí: Ông Trương Văn T và bà Bùi Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 37.975.205đ (Ba mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, hai trăm lẻ năm đồng) án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003440 ngày 10/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND; TAND; Phòng THADS KV1 – Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Vũ Văn Thuấn**

