

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 106/2026/DS-PT

Ngày: 23 - 4 - 2026

V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH QUỐC 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 Đinh Trường Sơn.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thanh Hải và bà Hoàng Ngọc Liễu.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lương Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Ông Hoàng Xuân Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 23/4/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 3) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2026/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 30/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 77/2025/QĐPT-DS ngày 05/3/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 70/2026/QĐ-PT ngày 02/4/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (A). Địa chỉ: Số B, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Tuyết L - Giám đốc Chi nhánh A và ông Nguyễn Duy B - Phó giám đốc Chi nhánh A. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Chí D, sinh năm 1979. Địa chỉ: khu D xã L, tỉnh Phú Thọ. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952. (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1977. (Vắng mặt)

- Ông Nguyễn Sỹ T, sinh Năm 1981. (Vắng mặt)

- Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1983. (Có mặt)

Cùng trú tại: Khu D, xã L, tỉnh Phú Thọ.

- Ông Nguyễn Xuân T1 (đã chết). Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T1: Bà Nguyễn Thị N cùng các con Nguyễn Chí D, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Sỹ T, Nguyễn Trung K.

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1980. Nơi ĐKTT: khu C, xã L, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng Đ, sinh năm 1977. Địa chỉ: R31512B R, số G N, phường T, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

- Công ty TNHH H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Duy T3 - Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T4 - Phó giám đốc. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Chí D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Trung K, ông Nguyễn Sỹ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng N1 trình bày:

Ông Nguyễn Chí D có vay của Ngân hàng N1 Chi nhánh huyện L, tỉnh Hòa Bình nay là Ngân hàng N1 – Chi nhánh L1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) tổng số tiền gốc là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) theo 03 hợp đồng tín dụng (HĐTD), gồm:

- HĐTD số 3009LAV201703329 ngày 05/12/2017 (gọi tắt là HĐTD số 329/2017): Số tiền cấp tín dụng là 800.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, mục đích vay để trồng và chăm sóc cam. Lãi suất trong hạn là 12 %/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 18%/năm, lãi suất chậm trả 7%/năm.

- HĐTD số 3009LAV201803010 ngày 18/12/2018 (gọi tắt là HĐTD số 010/2018): Số tiền cấp tín dụng là 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay xây dựng chuồng trại, chăn nuôi gà. Lãi suất trong hạn là 10.5%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150%/năm lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- HĐTD số 3009LAV201901196 ngày 12/06/2019 (gọi tắt là HĐTD số 196/2019): Số tiền cấp tín dụng là 400.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để trồng và chăm sóc cam. Lãi suất trong hạn là 10,5%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150%/năm lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) và các tài sản gắn liền với đất số 078483-2017/HĐTC ngày 05/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất số 078483/2018/PLHĐTC ngày 12/12/2018: Thế chấp QSDĐ và các tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 21, tại khu D, thị trấn C, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là khu D, xã L, tỉnh Phú Thọ) theo GCNQSD đất số

U078483, vào sổ cấp GCN số 00313 do UBND tỉnh H cấp ngày 29/4/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T1. Hợp đồng thế chấp này đảm bảo cho các HĐTD số 329/2017, số 010/2018 và số 196/2019.

- Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản 02/022/2018 ngày 12/12/2018: Thế chấp quyền tài sản trên thửa đất số 11 + 12, tờ bản đồ số 06 tại khu C, xã L, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là xã L, tỉnh Phú Thọ) là đất bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Chí D nhận khoán với Công ty TNHH MTV S (nay là Công ty TNHH H). Hợp đồng thế chấp này đảm bảo cho HĐTD số 196/2019.

Ngoài ra, ngân hàng và ông D có thỏa thuận với nhau bằng Cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản kiêm ủy quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ ngày 11/6/2019. Tính đến ngày 30/10/2025, ông D đã trả cho ngân hàng H1 đồng tiền nợ gốc, lãi phát sinh và còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 1.963.286.760 đồng.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu ông Nguyễn Chí D1 thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/10/2025 là 1.963.286.760 đồng (*Một tỷ chín trăm sáu mươi ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm sáu mươi đồng*) (Trong đó: nợ gốc là 808.000.000 đồng, nợ lãi là 1.155.286.760 đồng) và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các HĐTD kể từ ngày 31/10/2025 đến khi ông Nguyễn Chí D thanh toán trả hết nợ gốc cho ngân hàng.

- Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm tại các Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông D để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc:

- Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng giao khoán của bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Chí D với Công ty TNHH H tại thửa đất số 11 + 12, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: khu C, xã L, tỉnh Phú Thọ.

- Yêu cầu xử lý tài sản theo Cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản kiêm ủy quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ ngày 11/6/2019.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

2. Ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Chí D trình bày:

Ông D thừa nhận có vay vốn và ký kết các HĐTD như đại diện ngân hàng đã trình bày. Do làm ăn thua lỗ, điều kiện kinh tế còn nhiều khó khăn nên ông chưa thanh toán trả theo như thỏa thuận. Tính đến ngày 30/10/2025, ông còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 1.963.286.760 đ (trong đó nợ gốc là 808.000.000đ, nợ lãi là 1.155.286.760đ).

Tuy nhiên trong các HĐTD ông đã ký có Hợp đồng số 010/2018 và Hợp đồng số 196/2019 ông vay để xây dựng chuồng trại, chăn nuôi gà, trồng cam là làm ăn cùng với bà Nguyễn Thị T2. Do đó, khoản nợ này ông yêu cầu bà T2 phải cùng với ông thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Đối với yêu cầu của ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm tại các Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 078483-2017/HĐTC ngày 05/12/2017 và sửa đổi bổ sung ngày 12/12/2018 để đảm bảo khoản vay thì ông không đồng ý vì thửa đất số 246, tại khu D, xã L, tỉnh Phú Thọ là tài sản của bố mẹ ông, nay mẹ ông đã có tuổi và đây là chỗ ở duy nhất của bà nên ông không đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp này.

Ý kiến của ông D về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện:

- Ông đồng ý đối với việc rút yêu cầu xử lý tài sản theo Cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản kiêm ủy quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ ngày 11/6/2019.

- Ông không đồng ý việc rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng giao khoán của bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Chí D với Công ty TNHH H tại thửa đất số 11 + 12, địa chỉ: khu C, xã L, tỉnh Phú Thọ.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị N trình bày: Việc ông D vay tiền của ngân hàng bà không nắm được, chỉ biết chồng bà là ông T1 và ông D có trao đổi vay tiền ngân hàng làm ăn thì bà đồng ý và ký vào các giấy tờ để ông T1 và ông D làm thủ tục vay vốn. Tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất, thửa đất số 246, tờ bản đồ số 21 tại khu D, thị trấn C, huyện L. Ông D còn thế chấp những tài sản gì khác thì bà không biết. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D trả nợ, trường hợp không trả được nợ thì sẽ xử lý tài sản đảm bảo thì bà không đồng ý vì thửa đất số 246 là tài sản của vợ chồng bà và là chỗ ở duy nhất của bà.

3.2. Ông Nguyễn Trung K trình bày: Ông không biết cụ thể ông D vay bao nhiêu tiền, thế chấp những tài sản gì ông chỉ biết ông D có vay tiền ngân hàng và bố mẹ ông có ủy quyền cho ông D thế chấp tài sản là QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 246, tại khu D, thị trấn C, huyện L. Thửa đất này trước đây là thửa đất số 139, tờ bản đồ số 18, năm 2002 đã được UBND tỉnh H cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T1. Tại thời điểm năm 2002 hộ gia đình vẫn gồm 06 thành viên: ông Nguyễn Xuân T1 (chủ hộ), bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Sỹ T và ông K. Năm 2015 ông K đã được nhận một phần thửa đất có diện tích 127,5m², đây là phần của ông trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Phần còn lại của thửa đất được đổi thành thửa đất số 246 ông không liên quan nên đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và làm rõ số tiền ông D đã vay, đã trả, số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và việc thế chấp tài sản Ngân hàng.

3.3. Bà Nguyễn Thị T2 có ý kiến: Bà T2 và ông Nguyễn Chí D có làm ăn chung, xây dựng chuồng trại để chăn nuôi gà tại thửa đất số 11 + 12, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: khu C, xã L, tỉnh Phú Thọ. Đây là đất bà T2 và ông D cùng nhận khoán với Công ty TNHH MTV S. Quá trình làm ăn chung ông D có bàn với bà về việc thế chấp quyền tài sản trên đất để vay vốn Ngân hàng, tuy nhiên các thủ tục là ông D tự làm, bà không tham gia ký kết nội dung gì.

Ngày 27/8/2025 bà T2 có yêu cầu độc lập:

- Xác định phần diện tích đất giao khoán và tài sản phát sinh gắn liền trên đất mà bà T2 nhận lại từ ông Dương Văn V1 không thuộc tài sản bảo đảm cho HĐTD số 010/2018 giữa ông Nguyễn Chí D và ngân hàng

- Tuyên HĐTD số 010/2018 vô hiệu một phần thuộc quyền, lợi ích hợp pháp của bà T2 ra khỏi phạm vi xử lý tài sản bảo đảm theo HĐTD nêu trên.

- Tuyên buộc ông Nguyễn Chí D chấm dứt hành vi xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp giao, nhận khoán của bà T2 và giao trả lại phần diện tích đất này cho bà T2 quản lý, sử dụng theo hợp đồng đã ký với Công ty TNHH MTV S mà bà T2 là đồng đại diện.

- Đề nghị Công ty TNHH MTV S xác nhận lại tư cách chủ thể giao khoán độc lập của bà T2 đối với diện tích đất nêu trên.

Ngân hàng đã rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng giao khoán của bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Chí D với Công ty TNHH H tại thửa đất số 11 + 12, địa chỉ: khu C, xã L, tỉnh Phú Thọ nên bà T2 xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập để xem xét bằng vụ kiện dân sự khác. Đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu độc lập của bà T2.

Đối với yêu cầu của ông D về việc yêu cầu bà T2 cùng có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo các Hợp đồng số 010/2018 và Hợp đồng số 196/2019 giữa ông D và ngân hàng thì bà T2 không đồng ý với lý do bà không vay vốn của ngân hàng.

3.4. Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH H trình bày: Ngân hàng đã rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng giao khoán của bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Chí D1 với Công ty TNHH H tại thửa đất số 11 + 12, địa chỉ: khu C, xã L, tỉnh Phú Thọ nên người đại diện theo ủy quyền của Công ty không có ý kiến gì và xin vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Sỹ T đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ. Tuy nhiên bà M, ông T vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án nên Tòa án không ghi được lời khai của bà M và ông T.

4. *Quá trình Tòa án xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ:*

4.1. UBND xã L, tỉnh Phú Thọ và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cho biết: Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 18 nay là thửa số 246, tờ bản đồ số 21 tại khu D, thị trấn C, huyện L, tỉnh Hòa Bình được cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân T1 theo Quyết định số 665/QĐ-HB ngày 29/4/2002 của UBND tỉnh H, quyết định

hợp thức và cấp GCNQSDĐ cho 1.041 hộ tại thị trấn C, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Việc cấp GCNQSDĐ theo Quyết định trên là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T1 chứ không cấp cho cá nhân ông T1.

4.2. Công an xã L và trưởng khu D, thị trấn C, huyện L, tỉnh Hòa Bình (thời điểm năm 2002) cho biết: Tại thời điểm năm 2002 hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T1 có 06 thành viên gồm: ông Nguyễn Xuân T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Sỹ T, ông Nguyễn Trung K, các thành viên đều đã trưởng thành, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

4.3. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản trên đất:

* Thửa đất số 246, tờ bản đồ số 21 tại khu D, thị trấn C, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là khu D, xã L, tỉnh Phú Thọ) đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T1, có diện tích 1544,5m². Các tài sản trên đất gồm:

- 01 ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn, giữ nguyên hiện trạng so với thời điểm thế chấp với Ngân hàng. Sau thế chấp phát sinh mái lợp tôn, có diện tích 200m².

- Cây cối: mít, bưởi, na, vải, nhãn... số lượng được giữ nguyên so với thời điểm thế chấp.

* Thửa đất số 11 + 12, tờ bản đồ số 06 tại khu C, thị trấn C, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là khu C, xã L, tỉnh Phú Thọ) là đất ông Nguyễn Chí D và bà Nguyễn Thị T2 cùng nhận khoán với Công ty TNHH MTV S.

- Tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 06 có diện tích 5.372m², trên đất có:

+ 01 trang trại nuôi gà và 01 nhà tạm.

+ Sau khi thế chấp đã được sửa chữa, thay đổi vào năm 2021 như sau: thay mái tôn; 01 kè đá có chiều dài khoảng 75m, cao 5,2m (chưa tính móng), rộng trung bình 1,3m; trồng khoảng 3000 cây vú sữa.

- Tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06 có diện tích 6.843m², trên đất có:

+ 250 cây nhãn có tán rộng khoảng 20m².

+ 01 nhà xưởng dài 45m, rộng 12m mái lợp tôn khung sắt hộp. Xây dựng từ năm 2024 được sửa chữa cải tạo lại từ trại gà xây năm 2018.

+ 01 nhà để xe dài khoảng 45m rộng 10m được sửa chữa cải tạo lại từ trại gà xây năm 2018.

5. Tại Bản án sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 30/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Phú Thọ:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147, 207, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 130, 209, 212, 217, 218, 219, 293, 295, 299, 317, 318, 318, 319, 320, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167, 168 Luật Đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện L, tỉnh Hòa Bình nay là Ngân hàng N1 - Chi nhánh L1.

+ Buộc ông Nguyễn Chí D có nghĩa vụ thanh toán trả cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30/10/2025 là: 1.963.286.760 đồng. Trong đó: nợ gốc là 808.000.000 đồng, nợ lãi là 1.155.286.760 đồng (lãi trong hạn 893.937.520đ, lãi quá hạn 261.349.240đ) và tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên số dư nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các HĐTD kể từ ngày 31/10/2025 cho đến khi thanh toán trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

+ Tuyên bố Hợp đồng thế chấp QSDĐ và các tài sản gắn liền với đất số 078483-2017/HĐTC ngày 05/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp QSDĐ và các tài sản gắn liền với đất số 078483/2018/PLHĐTC ngày 12/12/2018 vô hiệu một phần: có hiệu lực đối với phần thế chấp của ông T1, bà N, ông D và vô hiệu một phần đối với QSDĐ của bà M, ông T.

Trong trường hợp ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng được quyền phát mại tài sản thế chấp là QSDĐ và các tài sản gắn liền với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 21, tại khu D, xã L, tỉnh Phú Thọ, theo GCNQSDĐ số U078483, vào sổ cấp GCN số 00313 do UBND tỉnh H cấp ngày 29/4/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T1 và phải trả cho bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Sỹ T mỗi người 1/5 giá trị tài sản của thửa đất tại thời điểm phát mại.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Chí D để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu xử lý đối tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng nhận khoán của bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Chí D với Công ty TNHH H tại thửa đất số 11 + 12, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: khu C, xã L, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu xử lý tài sản theo Cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản kiêm ủy quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ ngày 11/6/2019.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T2.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Chí D có ý kiến: Thừa nhận khoản nợ gốc + lãi theo như hợp đồng tín dụng mà ngân hàng yêu cầu khởi kiện là đúng, tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn ông D đề nghị ngân hàng xem xét giãn nợ và miễn giảm tiền lãi cho ông. Đối với nội dung ngân hàng rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng nhận khoán của bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Chí D, ông D đồng ý với nội dung này và sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

7. Đại diện VKSND tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của BLTTDS về

thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Trung K, ông Nguyễn Sỹ T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS - ST ngày 30/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Phú Thọ.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền về loại việc và lãnh thổ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 30/10/2025 Tòa án nhân dân khu vực 17 - Phú Thọ xét xử sơ thẩm. Ngày 12/11/2025 bị đơn ông Nguyễn Chí D kháng cáo; Ngày 14/11/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung K kháng cáo; Ngày 15/11/2025 bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Sỹ T kháng cáo. Các kháng cáo trên đều hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người kháng cáo là bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Sỹ T, bà Nguyễn Thị Xuân M đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án:

2.1. Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng:

Ông Nguyễn Chí D có vay vốn và ký kết với Ngân hàng N1 - Chi nhánh L1 bằng các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- HĐTD số 329/2017: Số tiền cấp tín dụng là 800.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, mục đích vay để trồng và chăm sóc cam. Lãi suất trong hạn là 12%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 18%/năm, lãi suất chậm trả 7%/năm.

- HĐTD số 010/2018: Số tiền cấp tín dụng là 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay xây dựng chuồng trại, chăn nuôi gà. Lãi suất trong hạn là 10,5%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150%/năm lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- HĐTD số 196/2019: Số tiền cấp tín dụng là 400.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay để trồng và chăm sóc cam. Lãi suất trong hạn là 10,5%/năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 150%/năm lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Hội đồng xét xử nhận thấy, HĐTD được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

Thực hiện đúng hợp đồng ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay trên cho ông Nguyễn Chí D là 1.700.000.000 đồng và ông D xác nhận đã nhận đủ. Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày khởi kiện ông D đã trả cho ngân hàng 892.000.000 đồng tiền nợ gốc. Tạm tính đến ngày 30/10/2025 ông D còn nợ số tiền gốc là 808.000.000 đồng.

Ông D đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên vay, không trả nợ theo kỳ hạn thỏa thuận, để nợ quá hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó yêu cầu khởi kiện của ngân hàng yêu cầu ông D phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc với số 808.000.000 đồng là có căn cứ.

Về lãi suất: Tính đến ngày 30/10/2025 ông Nguyễn Chí D còn nợ ngân hàng số tiền lãi là 1.155.286.760 đồng. Từ ngày 31/10/2025 ông D phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các HĐTD cho đến khi thanh toán trả hết nợ gốc.

Xét thấy lãi suất vay các bên thỏa thuận tại các HĐTD là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng 2010 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho các HĐTD; phù hợp với Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên yêu cầu của ngân hàng về lãi suất là có căn cứ chấp nhận.

2.2. Đối với yêu cầu của ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo:

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên ông Nguyễn Chí D và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 078483-2017/HĐTC ngày 05/12/2017 sửa đổi bổ sung tại Hợp đồng thế chấp số 078483/2018/PLHĐTC ngày 12/12/2018; Hợp đồng thế chấp số 02/022/2018 ngày 12/12/2018 và ký thỏa thuận Cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản kiêm ủy quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ ngày 11/6/2019.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút các yêu cầu bao gồm: (1) Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng giao khoán của bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Chí D với Công ty TNHH H tại thửa đất số 11 + 12, địa chỉ: khu C, xã L, tỉnh Phú Thọ theo Hợp đồng thế chấp số 02/022/2018 ngày 12/12/2018; (2) Yêu cầu xử lý tài sản theo bằng Cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm bằng tài sản kiêm ủy quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ ngày 11/6/2019. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với Hợp đồng thế chấp số 078483-2017/HĐTC ngày 05/12/2017 và sửa đổi bổ sung ngày 12/12/2018. Hội đồng xét xử xét thấy, việc các bên ký kết

là tự nguyện, phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do đó, hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị thi hành đối với các bên.

Theo lời khai của ông Nguyễn Chí D, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Trung K thì thửa đất số 246, tờ bản đồ 21, địa chỉ: khu D, thị trấn C, huyện L là tài sản chung của ông Nguyễn Xuân T1 và bà Nguyễn Thị N.

Kết quả xác minh cho thấy thửa đất số 246 trước đây là thửa số 139, tờ bản đồ 18, có diện tích 1672m² được UBND tỉnh H cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân T1. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ gia đình ông Nguyễn Xuân T1 có 06 thành viên, gồm: ông T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Sỹ T và ông Nguyễn Trung K, là người đã thành niên và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Như vậy thửa đất số 139 là tài sản chung của gia đình ông T1 và giá trị sở hữu chung của 06 thành viên là bằng nhau.

Năm 2015, một phần thửa đất nêu trên có diện tích 127,5m² đã sang tên cho ông Nguyễn Trung K và ông K đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số BO 893857, số vào sổ CH-00693 ngày 15/9/2025. Phần diện tích đất này ông K đã sử dụng ổn định cho đến ngày 23/4/2019 thì tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Chí D. Ông K xác nhận đã được nhận phần tài sản trong khối tài sản chung của hộ gia đình, nay không liên quan tới thửa đất số 246, tờ bản đồ số 21. Do đó cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 246 thuộc quyền sử dụng chung theo phần của 05 thành viên còn lại là ông Nguyễn Xuân T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Sỹ T là có cơ sở.

Hợp đồng thế chấp QSDĐ và các tài sản gắn liền với đất số 078483-2017/HĐTC ngày 05/12/2017 và sửa đổi bổ sung ngày 12/12/2018 chỉ có ông Nguyễn Xuân T1, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Chí D tham gia ký kết, còn bà M, ông T không có ý kiến thể hiện sự đồng ý về việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản chung của hộ gia đình nên hợp đồng thế chấp trên đã vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm đã xác định phần quyền sử dụng đất của ông T1, bà N, ông D được thế chấp đúng với quy định nên có hiệu lực và vô hiệu phần đối với QSDĐ của ông T, bà M là có căn cứ theo Điều 130 Bộ luật Dân sự 2015.

Do đó, trường hợp ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 246, tại khu D, xã L, tỉnh Phú Thọ, theo GCNQSDĐ số U078483 do UBND tỉnh H cấp ngày 29/4/2002 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân T1 để thu hồi vốn và phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Sỹ T mỗi người 1/5 giá trị tài sản của thửa đất tại thời điểm phát mại tài sản là phù hợp quy định của pháp luật. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Chí D để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2.3. Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Sỹ T kháng cáo yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng nhận khoán của bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Chí D với Công ty TNHH H tại thửa đất số 11 + 12, địa chỉ: khu C, xã L, buộc bà T2 cùng thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 010/2018 và Hợp đồng tín dụng số 196/2019.

Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn đã rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 cũng rút yêu cầu độc lập liên quan đến tài sản thế chấp nêu trên nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết và đình chỉ đối với nội dung này là đúng quy định theo Điều 5, Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2.4. Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Trung K cho rằng đề nghị xem xét vô hiệu một phần tài sản của ông K tại thửa đất 246, diện tích 1544,5 m², vì đây là tài sản chung của 6 thành viên hộ gia đình có giá trị sử dụng bằng nhau. Tại lời khai ngày 27/10/2025 ông K đã khai nhận, bản thân ông năm 2015 đã được nhận một phần thửa đất số 139, đây là phần của ông trong khối tài sản chung của hộ gia đình nên phần diện tích đất còn lại 1544,5m² (nay là thửa đất số 246, tờ bản đồ số 21) đã được bố mẹ ủy quyền cho ông D thế chấp Ngân hàng, ông K không liên quan và không có ý kiến gì. Ông K chỉ đề nghị Tòa án xem xét đúng quy định số tiền ông D đã vay, đã trả, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và không có yêu cầu độc lập. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông K không thay đổi, cũng không có ý kiến bổ sung gì thêm nên cấp sơ thẩm xác định phần tài sản của ông K đã được gia đình phân chia là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông K cho rằng việc ký biên bản lời khai ngày 27/10/2025 (BL 444) là do không đọc kỹ biên bản và do bận công việc. Nay ông K đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi của ông trong khối tài sản chung như nội dung kháng cáo. Hội đồng xét xử đánh giá lời khai trên là không có cơ sở, mặt khác lời khai của ông K tại cấp sơ thẩm phù hợp với lời khai của bị đơn ông Nguyễn Chí D tại cấp phúc thẩm đã khẳng định: Năm 2015 gia đình đã họp bàn thống nhất chia cho ông K một phần diện tích đất (127,5m²) trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Đó chính là phần tài sản của ông K đã được hưởng trong khối tài sản chung của gia đình và xác định thửa đất số 246 là quyền sở hữu chung của 05 thành viên.

2.5. Bà Nguyễn Thị T2 đã rút toàn bộ yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên là phù hợp.

[3] Bị đơn ông Nguyễn Chí D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Sỹ T kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Chí D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Sỹ T.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 30/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Phú Thọ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Chí D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nay được đối trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0005912 đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ ngày 26/11/2025. Xác nhận ông D đã nộp đủ án phí.

- Bà Nguyễn Thị Xuân M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nay được đối trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0005659 đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ ngày 21/11/2025. Xác nhận bà M đã nộp đủ án phí.

- Ông Nguyễn Trung K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nay được đối trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0005554 đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ ngày 19/11/2025. Xác nhận ông K đã nộp đủ án phí.

- Ông Nguyễn Sỹ T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nay được đối trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006113 đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ ngày 28/11/2025. Xác nhận ông T đã nộp đủ án phí.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 17 - Phú Thọ không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (Ngày 23/4/2026).

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND Khu vực 17 - Phú Thọ;
- Phòng THADS Khu vực 17 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Đinh Trường Sơn