TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 91/2026/DS-PT
Ngày 31/3/2026
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Chí Công và bà Võ Thị Hồng Thu.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Hải Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 286/2025/TLPT-DS ngày 10/11/2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là B); trụ sở: Số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Điền Thanh T, chức vụ: Giám đốc Phòng G - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh G1 (theo Quyết định số 418/QĐ-BIDV.GL ngày 12/02/2026). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 1992, địa chỉ: Thôn C, xã K, tỉnh Gia Lai.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Thị Thu L, sinh năm 1968, địa chỉ: Thôn C, xã K, tỉnh Gia Lai (theo Văn bản ủy quyền số 170 ngày 13/01/2026). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn C, xã K, tỉnh Gia Lai.

- Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Thu S, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn C, xã K, tỉnh Gia Lai. (theo Văn bản uỷ quyền ngày 12/9/2025). Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1.1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị Hồng P trình bày:

Theo Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2023/7976808/HĐTD ngày 17/01/2023, Ngân hàng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á vay số tiền 1.050.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn mua cà phê nhân, lãi suất trong hạn: áp dụng lãi suất cho vay thả nổi, điều chỉnh 03 tháng 1 lần vào ngày 01/01, 01/04, 01/7 và 01/10 hàng năm, lãi suất cho vay ban đầu là 11.8%/năm, (áp dụng từ ngày vay đến ngày 31/03/2023), lãi suất điều chỉnh các kỳ sau bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng do B niêm yết tại thời điểm điều chỉnh (+) 5.8%/năm. Khi lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ do B niêm yết thay đổi, Ngân hàng sẽ thông báo cho khách hàng và thông báo này có giá trị kèm theo hợp đồng tín dụng; lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), thời hạn vay là 11 tháng. Ngày giải ngân là ngày 17/01/2023, ngày đáo hạn là ngày 17/12/2023.

Khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Nguyễn Thị Ngọc Á thế chấp tài sản là thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 (trong đó 400 m^2 đất ở và 2048 m^2 đất vườn) tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 ngày 15/10/2001, chỉnh lý tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á ngày 18/5/2015 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015/7976808/HĐBĐ ngày 13/7/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/7976808/HĐBĐ ngày 10/01/2023.

Từ ngày vay đến nay thì bà Nguyễn Thị Ngọc Á đã trả cho Ngân hàng nợ lãi là 46.300.000 đồng (ngày 29/03/2023 trả 20.000.000 đồng, ngày 14/4/2023 trả 1.300.000 đồng, ngày 29/9/2023 trả 25.000.000 đồng) và ngày 27/03/2025 trả 450.000.000 đồng nợ gốc.

Kỳ trả lãi đầu tiên bà Á phải trả cho Ngân hàng số tiền 26.454.247 đồng nhưng bà Á chỉ trả được 20.000.000 đồng, còn nợ lại 6.454.247 đồng vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi ở kỳ đầu tiên, mặc dù Ngân hàng đã làm việc với bà Á nhưng không đạt kết quả. Ngày 18/12/2023 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền 1.050.000.000 đồng sang nợ quá hạn.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Á phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 30/9/2025 là 867.353.945 đồng, trong đó nợ gốc 600.000.000 đồng và nợ lãi 267.353.945 đồng.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc Á không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi

hành án dân sự phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 (trong đó 400 m^2 đất ở và 2048 m^2 đất vườn), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 ngày 15/10/2001, chỉnh lý tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á ngày 18/5/2015.

1.2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Á có vay tiền của Ngân hàng từ năm 2015, đến ngày 17/01/2023 thì bà Á có ký lại Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2023/7976808/HĐTD ngày 17/01/2023, Ngân hàng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á vay số tiền 1.050.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn mua cà phê nhân, lãi suất trong hạn: áp dụng lãi suất cho vay thả nổi, điều chỉnh 03 tháng 1 lần vào ngày 01/01, 01/04, 01/7 và 01/10 hàng năm, lãi suất cho vay ban đầu là 11.8%/năm, (áp dụng từ ngày vay đến ngày 31/03/2023), lãi suất điều chỉnh các kỳ sau bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng do B niêm yết tại thời điểm điều chỉnh (+) 5.8%/năm. Khi lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ do B niêm yết thay đổi, Ngân hàng sẽ thông báo cho khách hàng và thông báo này có giá trị kèm theo hợp đồng tín dụng; lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), thời hạn vay là 11 tháng. Ngày giải ngân là ngày 17/01/2023, ngày đáo hạn là ngày 17/12/2023.

Khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Nguyễn Thị Ngọc Á thế chấp tài sản là thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 (trong đó 400 m^2 đất ở và 2048 m^2 đất vườn) tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 ngày 15/10/2001, chỉnh lý tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á ngày 18/5/2015 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015/7976808/HĐBĐ ngày 13/7/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/7976808/HĐBĐ ngày 10/01/2023.

Sau khi vay tiền, bà Á có trả nợ lãi cho Ngân hàng được 3 lần với số tiền (21.300.000 đồng, 25.000.000 đồng, 5.200.000 đồng) nhưng không nhớ ngày trả và không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc trả lãi và ngày 27/03/2025 trả được 450.000.000 đồng nợ gốc.

Ngân hàng khởi kiện bà Á là sai vì bà Á chưa có vi phạm nghĩa vụ trả lãi đối với Ngân hàng nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T1 trình bày:

Thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 (trong đó 400 m^2 đất ở và 2048 m^2 đất vườn) tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh

Gia Lai cấp cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 ngày 15/10/2001. Ông Nguyễn Chấn S1 là chủ hộ gia đình sử dụng đất thì còn có các thành viên khác tại thời điểm năm 2001 (có trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): bà Võ Thị Thu L, sinh năm 1968, ông Nguyễn Minh T1 sinh năm 1989, bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 1992, bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1994.

Ngày 11/5/2015 tại Văn phòng C (nay là Văn phòng C1), ông Nguyễn Chấn S1 và bà Võ Thị Thu L đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sau đó bà Á đã đăng ký biến động và thế chấp Ngân hàng vay vốn. Hợp đồng tặng cho này vi phạm điều cấm của pháp luật, chưa được sự đồng ý của các thành viên trong hộ, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông.

Ông đề nghị Toà án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/2001 cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á được Văn phòng C công chứng ngày 11/5/2015 là vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015/7976808/HĐBĐ ngày 13/7/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/7976808/HĐBĐ ngày 10/01/2023 vô hiệu.

Ngày 31/3/2025 ông Nguyễn Minh T1 rút toàn bộ yêu cầu tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 11/3/2025 không yêu cầu Toà án giải quyết nữa vì bà Võ Thị Thu L (mẹ của ông T1) đã trả tiền cho bà Á tại Ngân hàng, không còn ảnh hưởng tới quyền lợi ích hợp pháp của ông.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của ông T1 tiếp tục yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/2001 cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á được Văn phòng C công chứng ngày 11/5/2015 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015/7976808/HĐBĐ ngày 13/7/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/7976808/HĐBĐ ngày 10/01/2023 vô hiệu.

2. Giải quyết của tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 192, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự 2015;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Á phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tới ngày 30/9/2025 là 867.353.945 đồng, trong đó nợ gốc 600.000.000 đồng và nợ lãi 267.353.945 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị Ngọc Á còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2023/7976808/HĐTD ngày 17/01/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc Á không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn C, xã K, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 (trong đó 400 m^2 đất ở và 2048 m^2 đất vườn), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 ngày 15/10/2001, chỉnh lý tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á ngày 18/5/2015.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Á phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 7.938.998đ (bảy triệu chín trăm ba mươi tám nghìn chín trăm chín mươi tám đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Về kháng cáo:

Ngày 8 và ngày 9 tháng 10 năm 2025, bà Nguyễn Thị Ngọc Á, ông Nguyễn Minh T1 đều kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai.

- Nguyên đơn không kháng cáo.

- Bản án không bị kháng nghị.

4. Diễn biến tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bị đơn có vi phạm một phần nhỏ về việc trả tiền lãi nhưng số tiền lãi không nhiều như Ngân hàng đã tính. Không có vi phạm về việc trả tiền gốc. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Quyền sử dụng thửa đất nêu trên là cấp cho hộ gia đình; có việc rút đơn yêu cầu phản tố nhưng do nghĩ có sự thỏa thuận giải quyết xong nợ; giữ nguyên yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

- Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

5. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[1.2] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc Á, ông Nguyễn Minh T1 trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T1 về việc đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận, giữa các bên có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2023/7976808/HĐTD ngày 17/01/2023. Theo đó, Ngân

hàng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á vay số tiền 1.050.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn mua cà phê nhân, lãi suất trong hạn: áp dụng lãi suất cho vay thả nổi, điều chỉnh 03 tháng 1 lần vào ngày 01/01, 01/04, 01/7 và 01/10 hàng năm, lãi suất cho vay ban đầu là 11.8%/năm, (áp dụng từ ngày vay đến ngày 31/03/2023), lãi suất điều chỉnh các kỳ sau bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng do B niêm yết tại thời điểm điều chỉnh (+) 5.8%/năm. Khi lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ do B niêm yết thay đổi, Ngân hàng sẽ thông báo cho khách hàng và thông báo này có giá trị kèm theo hợp đồng tín dụng; lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có), thời hạn vay là 11 tháng. Ngày giải ngân là ngày 17/01/2023, ngày đáo hạn là ngày 17/12/2023.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, bà Nguyễn Thị Ngọc Á thế chấp tài sản là thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 (trong đó 400 m^2 đất ở và 2048 m^2 đất vườn) tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 ngày 15/10/2001, chỉnh lý tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á ngày 18/5/2015.

Đây là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo qui định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện, từ khi vay bà Nguyễn Thị Ngọc Á đã trả cho Ngân hàng nợ lãi là 46.300.000 đồng. Cụ thể: ngày 29/03/2023 trả 20.000.000 đồng, ngày 14/4/2023 trả 1.300.000 đồng, ngày 29/9/2023 trả 25.000.000 đồng(BL 298-299) và trả nợ gốc ngày 27/03/2025 là 450.000.000 đồng. (BL 301)

Tại điểm b mục 6 của Hợp đồng tín dụng các bên đã thoả thuận: "*lịch trả nợ lãi: Tối đa 03 tháng một lần, ngày thu lãi là ngày 05 của tháng đầu quý (thu lãi đến hết ngày 04 tháng đầu quý). Trường hợp ngày 05 của tháng đầu quý trùng với ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo, trả lãi đến ngày trước liền kề. Kỳ thu lãi đầu tiên là ngày* ***05/4/2023*** *(trả lãi đến hết ngày 04/4/2023)* (BL 257). Như vậy, tính đến ngày 04/4/2023 thì bà Á phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi là 26.454.247 đồng, tuy nhiên bà Á chỉ trả cho Ngân hàng 20.000.000 đồng vào ngày 29/3/2023 (BL 299) là vi phạm nghĩa vụ trả lãi. Bị đơn bà Á cho rằng tính đến ngày Ngân hàng khởi kiện là ngày 09/6/2023 thì bà Á chưa vi phạm nghĩa vụ trả lãi. Tại phiên tòa, theo người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày là có việc vi phạm nhưng số tiền nợ lãi không nhiều vì cách tính của bên Ngân hàng là tính sai. Lập luận, chứng cứ của bị đơn là chưa đủ căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Ngày 11/3/2025 ông Nguyễn Minh T1 có đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Toà án tuyên bố các hợp đồng sau vô hiệu, gồm: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/2001 cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á; Hợp đồng thế chấp bất động sản

số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/7976808/HĐBĐ ngày 28/10/2015/7976808/HĐBĐ ngày 13/7/2017 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/7976808/HĐBĐ ngày 10/01/2023 vô hiệu. Ngày 31/3/2025 ông Nguyễn Minh T1 có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập (BL 221) việc rút đơn của ông T1 là tự nguyện, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/9/2025 người đại diện theo ủy quyền của ông T1 tiếp tục có yêu cầu độc lập là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự qui định: *"Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó".* Do ông T1 đã rút yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu độc lập của ông T1 là phù hợp với qui định của pháp luật. Nếu đủ căn cứ, ông T1 có thể khởi kiện bằng một vụ án khác để đảm bảo quyền lợi của mình.

[2.4] Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký giữa Ngân hàng và bà Á là thỏa thuận dân sự, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật. Các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã cam kết, bà Á vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, nên việc khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà Á phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 30/9/2025 là 867.353.945 đồng, trong đó nợ gốc 600.000.000 đồng và nợ lãi 267.353.945 đồng là phù hợp với qui định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 192, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 90, 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010; Điều 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai.

Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Á phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tới ngày 30/9/2025 là 867.353.945 đồng, trong đó nợ gốc 600.000.000 đồng và nợ lãi 267.353.945 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Thị Ngọc Á còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2023/7976808/HĐTD ngày 17/01/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc Á không trả được nợ gốc và nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn C, xã K, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 806, tờ bản đồ số 50, diện tích 2448 m^2 (trong đó 400 m^2 đất ở và 2048 m^2 đất vườn), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 087868 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Nguyễn Chấn S1 ngày 15/10/2001, chỉnh lý tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á ngày 18/5/2015.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Á phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền 7.938.998đ (bảy triệu chín trăm ba mươi tám nghìn chín trăm chín mươi tám đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Á phải chịu 38.020.618 (ba mươi tám triệu không trăm hai mươi nghìn sáu trăm mười tám) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.960.045 (hai mươi mốt triệu chín trăm sáu mươi nghìn không trăm

bốn mươi lăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000466 ngày 21/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Á phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003070 ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Bà Á đã nộp đủ án phí.

Ông Nguyễn Minh T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003071 ngày 09 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Ông T1 đã nộp đủ án phí.

Trường hợp bản án 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 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 7 – Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 7 – Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà DS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa

Lê Văn Hà