

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **20/2026/DS-PT**

Ngày: 12/01/2026

V/v “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Lê Quang Ninh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Nhật Hiếu – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Lê Hồng Thư –
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 522/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 115/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 709/2025/QĐ-PT ngày 23/12/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S

Trụ sở: số B N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T, sinh năm 1990, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh.

Địa chỉ: Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh L1. Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ) (theo giấy ủy quyền số 01/GUQ – CNLT ngày 05/01/2026).

- Bị đơn: Bà Trương Thị Kim V, sinh năm 1959

Ông Lý L, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý L:

+ Bà Trương Thị Kim V, sinh năm 1959. Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ).

+ Ông Lý Hoàng T1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ) (cùng theo hợp đồng ủy quyền ngày 03/9/2025 do VPCC Trần Đình K chứng nhận).

+ Ông Lý Trọng T2, sinh năm 1991

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1989

+ Cháu Lý Quỳnh A, sinh ngày 11/7/2015

+ Cháu Lý Quỳnh N, sinh ngày 19/7/2017

+ Cháu Lý Đăng K1, sinh ngày 19/01/2025

Người đại diện hợp pháp cho cháu A, cháu N, cháu K1: Ông Lý Trọng T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3. Cùng địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Trọng T2, bà Nguyễn Thị Thanh T3:

+ Bà Trương Thị Kim V, sinh năm 1959. Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ).

+ Ông Lý Hoàng T1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ).

(cùng theo hợp đồng ủy quyền ngày 03/9/2025 do VPCC Trần Đình K chứng nhận).

+ Ông Lý Hoàng T1, sinh năm 1981

+ Bà Trịnh Nguyễn Thị Viễn T4, sinh năm 1982

+ Cháu Lý Gia H, sinh ngày 12/3/2009

+ Cháu Lý Gia P, sinh ngày 12/3/2016

Người đại diện hợp pháp cho cháu H, cháu P: Ông Lý Hoàng T1 và bà Trịnh Nguyễn Thị Viễn T4. Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Nguyễn Thị Viễn T4:

+ Bà Trương Thị Kim V, sinh năm 1959. Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ).

+ Ông Lý Hoàng T1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai (khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cũ) (cùng theo hợp đồng ủy quyền ngày 03/9/2025 do VPCC Trần Đình K chứng nhận).

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Trương Thị Kim V.

(Ông T, bà V, ông T1 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Về nội dung vụ việc:

* Theo ông Trần Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần S (gọi tắt S1) và ông L, bà V có ký kết Hợp đồng tín dụng số 202226812105 ngày 27/09/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung

hợp đồng tín dụng số 202226812105-01 ngày 18/07/2023 với số tiền vay gốc 12.500.000.000 đồng, phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, vốn gốc trả cuối kỳ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo hợp đồng tín dụng ký kết. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh trang trí nội thất.

Ngoài ra bà V còn vay thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 282/TTD/22 ký ngày 06/01/2023 với hạn mức thẻ tín dụng 500.000.000 đồng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, S1 đã giải ngân, Khách hàng đã nhận nợ theo các Khế ước nhận nợ tổng cộng là 12.500.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông L, bà V đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản theo Hợp đồng số 1380177/TC ngày 24/12/2020 có đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 24/12/2020 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1380177/TC-01 ngày 08/11/2022, số 1380177/TC-02 ngày 18/7/2023 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo GCN QSDĐ số phát hành CY 253731, số vào sổ cấp giấy CS 22303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 02/12/2020 thửa đất số 124, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã L, tỉnh Đồng Nai (thị trấn L, huyện L cũ) đồng thời đang dùng tài sản này thế chấp cho một hợp đồng tín dụng khác theo Hợp đồng thế chấp số 1380177/TC-03 ngày 05/3/2024 không liên quan vụ án này.

Và theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1380421/TC ngày 27/9/2022 đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28/9/2022 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1380421/TC-01 ngày 18/7/2023 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo GCN QSDĐ số phát hành CI 742532 số vào sổ cấp giấy CS 14198, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 07/09/2017 thửa đất số 220, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã L, tỉnh Đồng Nai (thị trấn L, huyện L cũ).

Do trước đây ông bà cũng thường vay vốn tại Ngân hàng TMCP S – chi nhánh Đ – Phòng G nên theo từng hợp đồng tín dụng được giải ngân, đã thanh toán xong và đều dùng tài sản bảo đảm ký từ năm 2020 cho đến các khoản vay sau này.

Hiện có hợp đồng tín dụng và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng như trình bày trên và kèm theo các khế ước nhận nợ này là chưa thanh toán, các khoản đã thanh toán thì ngân hàng không cung cấp.

Tài sản thế chấp hiện được thực hiện theo các Hợp đồng thế chấp nêu trên. Sau khi ký kết các hợp đồng, S1 đã giải ngân, ông L, bà V đã ký nhận nợ theo các khế ước nhận nợ. Qua thời gian thực hiện hợp đồng đối với việc trả nợ, vợ chồng ông bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 28/9/2024.

Đối với dư nợ thẻ tín dụng bà V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 26/9/2024.

Đối với lãi quá hạn tính theo từng giấy nhận nợ khi phát sinh thời hạn trả nợ nhưng không thực hiện.

Đối với thẻ tín dụng khi đăng ký cấp thẻ về lãi suất là phù hợp quy định pháp luật với mức 27%/năm bà có biểu thị rõ trên hệ thống và khi ký hợp đồng phát hành thẻ tín dụng. Khi phát sinh các khoản lãi thì đã có báo với bị đơn bằng tin nhắn zalo, làm việc trực tiếp chứ không phải không thông báo.

Trên hệ thống của CIC hiển thị khoản nợ vay của Ngân hàng khác nên phía bà V không thể tiếp tục được đứng ra vay.

Việc tái cơ cấu, phương án xử lý nợ đã có đưa ra phương án nhưng do phía bà V, ông L không thực hiện được chứ không phải ngân hàng không hỗ trợ.

Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án buộc ông Lý L, bà Trương Thị Kim V phải thanh toán cho Ngân Hàng TMCP S số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi phạt và quá hạn số tiền nợ gốc 12.995.783.015 đồng và tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 18/9/2025 là 1.925.926.179 đồng, tổng cộng: 14.921.709.194 đồng (mười bốn tỷ chín trăm hai mươi một triệu bảy trăm lẻ chín ngàn một trăm chín mươi tư đồng). Bao gồm nợ vay của hợp đồng tín dụng: 14.271.409.541 đồng, của thẻ tín dụng: 650.299.653 đồng.

Ông L, bà V phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số 202226812105 ngày 27/09/2022 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226812105-01 ngày 18/07/2023 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 282/TTD/22 ký ngày 06/01/2023 đã ký kết kể từ ngày 19/9/2025 cho đến ngày ông L, bà V thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông Lý L, bà Trương Thị Kim V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán gốc lãi hoặc thanh toán không đầy đủ cho ngân hàng, thì tài sản đảm bảo là toàn bộ QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất theo GCN QSDĐ số phát hành CY 253731, sổ vào sổ cấp giấy CS 22303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 02/12/2020 và GCN QSDĐ số phát hành CI 742532 sổ vào sổ cấp giấy CS 14198, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 07/09/2017 được dùng để đảm bảo cho việc thi hành án phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

** Theo bị đơn bà Trương Thị Kim V và đại diện theo uỷ quyền của ông Lý L là bà V, ông Lý Hoàng T1 trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà V và ông L thanh toán số tiền nợ còn thiếu theo hợp đồng tín dụng ngày 27/9/2022 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 18/7/2023 tạm tính đến 18/9/2025 thì bị đơn đồng ý với khoản nợ gốc và sẽ trả, còn đối với khoản tiền lãi phát sinh thì chưa xác định được, cần xem xét lại nên chưa đồng ý trả đối với tiền lãi. Tài sản thế chấp gồm thửa đất số 124, tờ bản đồ 60 tại xã L do vợ chồng bà V và vợ chồng con trai tên Lý Trọng T2 đang sinh sống với các con gồm cháu A, Như và K1. Thửa đất số 220, tờ bản đồ số 5 tại xã L do vợ chồng con trai tên Lý Hoàng T1 đang sinh sống với các con gồm cháu H và P.

Các tài sản này là của vợ chồng bà nhưng cho các con ở. Khi vay và thế chấp tài sản thì họ cũng biết.

Mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh do gia đình bà kinh doanh trang trí nội thất. Còn khoản thẻ tín dụng là cũng vay để bù đắp kinh doanh chứ không tiêu xài cá nhân bà. Tiền do bà V rút ra chứ không phải do ngân hàng tự trừ.

Do kinh doanh thua lỗ nên vợ chồng bà chưa thể thanh toán nợ vay cho S1 mà lại không cơ cấu nợ cho ông bà theo Thông tư số 02/2023/TT-NHNN ngày 23/4/2023 của Ngân hàng N1 là không đúng nên bà không có khả năng trả nợ.

Đối với 02 tài sản đã thế chấp thì đồng ý đưa vào làm tài sản bảo đảm thi hành án, tuy nhiên, đề nghị S1 cho thời gian từ 04 tháng để gia đình tự bán tài sản thanh toán cho ngân hàng số nợ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà T4 đồng thời là người đại diện hợp pháp cho cháu H, cháu P, bà T4 do ông T1, bà V đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thửa 220, tờ bản đồ số 5 tại xã L do vợ chồng là ông với bà T4 đang sinh sống cùng các con gồm cháu H và P. Khi đưa tài sản này vào thế chấp thì vợ chồng ông cũng biết. Nếu bà V, ông L không thanh toán được nợ đưa tài sản đã thế chấp này vào bảo đảm thi hành án thì ông T1, bà T4 đồng ý và đề nghị S1 cho thời gian từ 04 tháng để gia đình tự bán tài sản thanh toán cho ngân hàng số nợ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T3, ông T2 đồng thời là người đại diện hợp pháp cho cháu A, cháu N, cháu K1, bà T3, ông T2 do ông T1, bà V đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông T1, bà V Đồng ý đưa tài sản cha mẹ đã ký thế chấp vào làm tài sản đảm bảo thi hành án nhưng đề nghị ngân hàng cho thời gian từ 04 tháng để gia đình tự bán tài sản thanh toán cho ngân hàng số nợ.

2. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 115/2025/DS-ST ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Trương Thị Kim V, ông Lý L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ gốc 12.995.783.015 đồng và tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 18/9/2025 là 1.925.926.179 đồng, tổng cộng là 14.921.709.194 đồng (mười bốn tỷ chín trăm hai mươi một triệu bảy trăm lẻ chín ngàn một trăm chín mươi tư đồng).

Ông L, bà V phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số 202226812105 ngày 27/09/2022 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226812105-01 ngày 18/07/2023 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 282/TTD/22 ký ngày 06/01/2023 đã ký kết kể từ ngày 19/9/2025 cho đến ngày ông L, bà V thanh toán hết nợ.

Trường hợp bà Trương Thị Kim V, ông Lý L không thanh toán, thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1380177/TC ngày 24/12/2020 có đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 24/12/2020 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1380177/TC-01 ngày 08/11/2022, số 1380177/TC-02 ngày 18/7/2023, số 1380177/TC-03 ngày 05/3/2024 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo GCN QSDĐ số phát hành CY 253731, số vào sổ cấp giấy CS 22303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 02/12/2020 thửa đất số 124, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã L, tỉnh Đồng Nai (thị trấn L, huyện L cũ).

Và theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1380421/TC ngày 27/9/2022 đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28/9/2022 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1380421/TC-01 ngày 18/7/2023 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo GCN QSDĐ số phát hành CI 742532 số vào sổ cấp giấy CS 14198, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 07/09/2017 thửa đất số 220, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã L, tỉnh Đồng Nai (thị trấn L, huyện L cũ).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành bản án.

3. Kháng cáo của đương sự:

Ngày 30/9/2025, bà Trương Thị Kim V có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại một phần bản án sơ thẩm về phần lãi trong hạn, quá hạn và lãi phạt quá hạn theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên không thương lượng được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các bên không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì mới.

4. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng.
- Về đường lối: Theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

Bị đơn bà Trương Thị Kim V, ông Lý L thừa nhận có vay của Ngân hàng TMCP S (gọi tắt là Ngân hàng) số tiền nợ gốc 12.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 202226812105 ngày 27/09/2022, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226812105-01 ngày 18/07/2023, thời hạn vay 12 tháng, phương thức trả nợ là lãi trả hàng tháng, vốn gốc trả cuối kỳ, mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng ký kết, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh trang trí nội thất.

Ngoài ra bà Trương Thị Kim V còn vay thẻ tín dụng theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 282/TTD/22 ký ngày 06/01/2023 với hạn mức thẻ tín dụng 500.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông L, bà V đã ký các Hợp đồng thế chấp tài sản:

- Hợp đồng số 1380177/TC ngày 24/12/2020 có đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 24/12/2020 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số

1380177/TC-01 ngày 08/11/2022, số 1380177/TC-02 ngày 18/7/2023 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo GCN QSDĐ số phát hành CY 253731, số vào sổ cấp giấy CS 22303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 02/12/2020 thửa đất số 124, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã L, tỉnh Đồng Nai (thị trấn L, huyện L cũ) đồng thời đang dùng tài sản này thế chấp cho một hợp đồng tín dụng khác theo Hợp đồng thế chấp số 1380177/TC-03 ngày 05/3/2024 không liên quan vụ án này.

- Hợp đồng số 1380421/TC ngày 27/9/2022 đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28/9/2022 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1380421/TC-01 ngày 18/7/2023 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo GCN QSDĐ số phát hành CI 742532 số vào sổ cấp giấy CS 14198, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 07/09/2017 thửa đất số 220, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã L, tỉnh Đồng Nai (thị trấn L, huyện L cũ).

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà V, ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 28/9/2024. Đối với dư nợ thế tín dụng bà V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 26/9/2024.

Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu: Ông Lý L, bà Trương Thị Kim V phải thanh toán cho Ngân Hàng số tiền nợ gốc 12.995.783.015 đồng; lãi trong hạn, lãi phạt và lãi quá hạn đến ngày 18/9/2025 là 1.925.926.179 đồng, tổng cộng 14.921.709.194 đồng. Bao gồm nợ vay của hợp đồng tín dụng là 14.271.409.541 đồng, của thế tín dụng là 650.299.653 đồng. Ông L, bà V phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày thanh toán hết nợ. Trong trường hợp ông Lý L, bà Trương Thị Kim V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Xét thấy Hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp thẻ tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết giữa ông L, bà V với Ngân hàng về hình thức, nội dung tuân thủ đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự được quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015, việc thế chấp đã đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên hợp pháp và phát sinh hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 503 BLDS năm 2015. Mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập là phù hợp theo quy định tại Điều 11 của Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng N1 ban hành và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1. Vì vậy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nêu trên hợp pháp và được pháp luật bảo vệ. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L, bà V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nên Ngân hàng có quyền khởi kiện chấm dứt hợp đồng cho vay để thu hồi nợ trước hạn là phù hợp với thỏa thuận của các bên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà V, ông L phải thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc 12.995.783.015 đồng và nợ lãi tạm tính đến

ngày 18/9/2025 là 1.925.926.179 đồng, tổng cộng 14.921.709.194 đồng có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà V kháng cáo không đồng ý với tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Trương Thị Kim V gửi/nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trương Thị Kim V và ông Lý Hoàng T1 thừa nhận việc Ông Lý L và bà V vay tiền của Ngân hàng S1, việc ông bà đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đúng như lời trình bày của bên Ngân hàng. Tuy nhiên do hoàn cảnh hiện nay của gia đình bà V rất khó khăn, do ảnh hưởng của dịch Covid nên hoạt động kinh doanh của gia đình lâm vào tình trạng bế tắc, dẫn đến tình trạng nợ quá hạn nên bị đơn đề nghị phía Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi cho bị đơn và cho bị đơn thêm thời gian để bị đơn có thời gian bán tài sản để trả nợ. Đối với kháng cáo của bị đơn, bị đơn xác định không có chứng cứ gì mới để nộp cho cấp phúc thẩm.

Từ nhận định trên, dựa trên những chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Kim V không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Kim V không phải chịu án phí do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí theo quy định.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Kim V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2025/DS-ST ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Nai.

Căn cứ vào các Điều 299, 303, 304, 323, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017), các Điều 100, 103, 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, Luật người cao tuổi số 39 ngày 23/11/2009, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn là bà Trương Thị Kim V và ông Lý L.

Buộc bà Trương Thị Kim V, ông Lý L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ gốc 12.995.783.015 đồng và tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 18/9/2025 là 1.925.926.179 đồng. Tổng cộng: 14.921.709.194 đồng (mười bốn tỷ chín trăm hai mươi một triệu bảy trăm lẻ chín nghìn một trăm chín mươi tư đồng).

Bà V, ông L phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số 202226812105 ngày 27/09/2022 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 202226812105-01 ngày 18/07/2023 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng số 282/TTD/22 ký ngày 06/01/2023 đã ký kết kể từ ngày 19/9/2025 cho đến ngày ông L, bà V thanh toán hết nợ.

Trường hợp bà Trương Thị Kim V, ông Lý L không thanh toán, thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1380177/TC ngày 24/12/2020 có đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 24/12/2020 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1380177/TC-01 ngày 08/11/2022, số 1380177/TC-02 ngày 18/7/2023, số 1380177/TC-03 ngày 05/3/2024 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo GCNQSDĐ số phát hành CY253731, số vào sổ cấp giấy CS22303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 02/12/2020, thửa đất số 124, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại xã L, tỉnh Đồng Nai (thị trấn L, huyện L cũ).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1380421/TC ngày 27/9/2022 đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28/9/2022 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 1380421/TC-01 ngày 18/7/2023 gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo GCNQSDĐ số phát hành CI742532 số vào sổ cấp giấy CS14198, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp 07/09/2017, thửa đất số 220, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã L, tỉnh Đồng Nai (thị trấn L, huyện L cũ).

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Kim V, ông Lý L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 34.021.000 đồng theo biên lai số 0014681 ngày 20/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Đồng Nai).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Kim V không phải chịu án phí.

3. Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 2 - Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 2 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Võ Thị Thanh Phụng